

durch H.I.C. geleistete Beratung:

Ankaufsportfolio München

80339 München, Garmischer Straße 2-12, Westpark-Center

81673 München, Berg am Laim 43-47, Dingolfinger Straße

81828 München, Süßkindstraße 2+4, Zamilapark

Portfolio: drei großvolumige Gewerbeobjekte
mit insgesamt rund 70.000 m² Nutzflächen

Verkäufer: Bayerische Immobilien AG

Auftraggeber: WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH, Düsseldorf

Aufgabenstellung: Due Diligence für Objektankauf
insbesondere Prüfung der Standort-, Objekt- und Mietbedingungen
Flächen- und Mietvertragsprüfungen
Marktrecherche für Vergleichspreise hinsichtlich Kauf und Miete
Unterstützung der Entscheidungsvorlagen, etc.

Objekte: Nachfolgend aus WestInvest Informationsbroschüre:

80339 München, Garmischer Straße 2-12, Westpark-Center



„Westpark-Center“ • Garmischer Straße 2 - 12, München

Bei der Liegenschaft „Westpark-Center“ handelt es sich um einen 1985 errichteten Gebäudekomplex, der aus einem sechsgeschossigen Bürogebäude in Atrium-Bauweise, aus einer Hotelbebauung mit zwölf Etagen sowie einer zweigeschossigen Tiefgarage besteht. Das Westpark-Center befindet sich im Westen der Münchener Innenstadt, gegenüber dem Heimeranplatz und ca. 500 m von der Theresienwiese entfernt. Es besteht eine unmittelbare Anbindung an den „Mittleren Ring“ sowie an S- und U-Bahnstationen. In wenigen Minuten erreicht man die Innenstadt und die Neue Messe München.

Fortsetzung: 80339 München, Garmischer Straße 2-12, Westpark-Center



Den Büroeinheiten mit insgesamt rund 9.900 m² Nutzfläche sind vier Eingangsbereiche zugeordnet. Dadurch lassen sich pro Ebene acht Mietbereiche bilden, innerhalb derer eine funktionale und kleinteilige Flächenaufteilung realisiert werden kann. Die zu der Liegenschaft gehörende Tiefgarage mit 324 Stellplätzen ist nahezu komplett langfristig vermietet.

Das ArabellaSheraton Westpark ist ein modernes Business-Stadthotel der Vier-Sterne-Kategorie, das im Jahre 1999 umfangreich saniert wurde. Es bietet insgesamt 258 Zimmer, inklusive 15 Suiten und vier Apartments für Langzeitgäste. Eine separate Konferenzetage mit elf Raumvarianten für bis zu 120 Personen schafft den passenden Rahmen für Veranstaltungen. Das elegante Restaurant „Ambiente“ sowie eine offene Lobby-Bar runden das kulinarische Angebot ab.



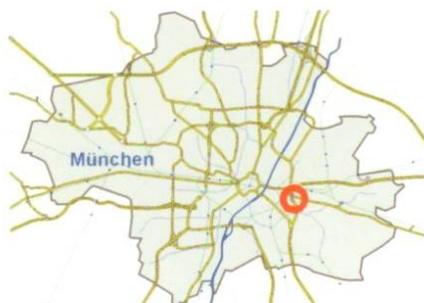
Sowohl die Büro- als auch die Hotelflächen sind zu 100 % vermietet.

AN DER ARABELLA
SHERATON WESTPARK
MÜNCHEN

81673 München, Berg am Laim 43-47, Dingolfinger Straße



Das erste in München belegene Objekt des Fonds befindet sich im östlichen Innenstadtbereich. Durch eine S- und U-Bahn-Station ist es unmittelbar an den Öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Im Jahr 1979 wurde das drei- bis sechsgeschossige Gebäude in Atrium-Bauweise errichtet und 1999/2000 umfangreich modernisiert. Es wurden vier neu gestaltete, repräsentative Eingangsbereiche sowie eine vorgehängte Glasfassade geschaffen. Die Immobilie verfügt über rund 24.600 m² Büronutzfläche, die aktuell teils groß-, teils kleinflächig zu rund 97 % (bezogen auf die Soll-Mieterträge) vermietet ist.



81828 München, Süßkindstraße 2+4, Zamilapark



„Zamilapark“ • Stefan-Georg-Ring 2, 6, 8 / Süßkindstraße 2 - 4, München

Das sechsgeschossige Bürogebäude mit angeschlossener Tiefgarage wurde im Jahr 1990 in Atrium-Bauweise errichtet. Es verfügt über vier Eingangsbereiche, welche die Realisierung einer variablen und funktionalen Flächenaufteilung der rund 22.260 m² Nutzfläche ermöglichen. Ferner stehen insgesamt 377 Stellplätze zur Verfügung.



Die Immobilie befindet sich im Stadtbezirk Bogenhausen, im Stadtteil Zamdorf. Für den Individualverkehr ist der Standort über die Anschlussstelle München Zamdorf der Autobahn A 94 optimal angebunden. In nur wenigen Fahrminuten sind die Münchener Innenstadt, der Mittlere Ring, der Flughafen sowie die Neue Messe München erreichbar. Eine Bus- und eine S-Bahn-Haltestelle sind vom Gebäude aus fußläufig erreichbar.

Die Liegenschaft ist nahezu vollständig mit überwiegend langfristiger Mietbindung vermietet.