IMMOBILIEN AV-2026-001 VERTRAULICH

Business Park, Technologiestandort, Bayern

Off-Market-Gelegenheit · Metropolregion Nürnberg, Bayern

Ein vollvermieteter Business Park an einem etablierten Technologiestandort in der Metropolregion Nürnberg, Bayern. Die Liegenschaft umfasst zwei Bürogebäude und zwei Parkhäuser, vollständig vermietet an einen internationalen Energietechnologiekonzern mit Investment-Grade-Rating. Langfristige Mietverträge, zusätzliches Baurecht und eine übernehmbare Hypothek zu 3 % prägen das Profil dieser Off-Market-Gelegenheit.

INVESTMENT-HIGHLIGHTS

- Vollvermietetes Core-Investment; Hauptmieter ist ein internationaler Energietechnologiekonzern mit Investment-Grade-Rating.
- Langfristige Mietverträge mit stabilen und planbaren Cashflows.
- Bruttorendite über 7,5 % bei einem Kaufpreisfaktor von ca. 13,3x.
- Zusätzliches Baurecht und Nachverdichtungspotenzial auf dem Areal.
- Zwei Parkhäuser, vollvermietet und Teil der Transaktion.
- Bestandshypothek über EUR 70'000'000 zu 3 % Zins, vom Käufer übernehmbar.
- Zwei separate Bürogebäude und autarke Parkhäuser eignen sich für eine Club-Deal- oder Joint-Venture-Struktur.

FINANZKENNZAHLEN

Objektart	Business Park, zwei Bürogebäude
Region	Metropolregion Nürnberg, Bayern
Grundstück	35'948 m²
Mietfläche	46'447 m²
Kaufpreis	EUR 94'500'000
Vermietungsstand	100 %
Nettomiete p. a.	über EUR 7'087'000
Bruttorendite	über 7,5 %
Kaufpreisfaktor	ca. 13,3x
Parkierung	497 Stellplätze, inkl. zwei Parkhäuser

Finanzierung	Hypothek über EUR 70'000'000 zu 3 %, übernehmbar
WALT	Langfristige Mietverträge

MIETER & MIETVERTRÄGE

Beide Bürogebäude und beide Parkhäuser sind vollständig vermietet. Hauptmieter ist ein internationaler Energietechnologiekonzern mit Investment-Grade-Rating. Die Mietverträge sind langfristig und generieren stabile, planbare Mieterträge von über EUR 7'087'000 netto pro Jahr.

MARKT & AUSBLICK

Die Liegenschaft liegt an einem etablierten Technologiestandort in der Metropolregion Nürnberg, innerhalb eines anerkannten Unternehmensclusters. Das Areal verfügt über zusätzliches Baurecht und bietet erhebliches Nachverdichtungspotenzial, das eine langfristige ESG-Optimierung des Standorts ermöglicht.

Aufgrund des Investitionsvolumens und der klaren Aufteilung in zwei separate Bürogebäude sowie autarke Parkhäuser eignet sich die Objektstruktur für ein Club-Deal- oder Joint-Venture-Szenario.

Detaillierte Unterlagen stehen qualifizierten Parteien nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitsvereinbarung zur Verfügung.

KONTAKT

Adivera Ventures c/o Adivera AG. Anfragen über adivera.ventures. Es gibt keine Bewerbung. Ein Gespräch beginnt mit einer Vorstellung.

Unternehmen	Adivera Ventures c/o Adivera AG
Adresse	Dufourstrasse 49, 8008 Zürich
Telefon	+41 44 748 44 44
E-Mail	info@adivera.ventures
Website	https://adivera.ventures

Dieses Dokument ist vertraulich und ausschliesslich für qualifizierte Käufer und Investoren bestimmt. Es ist weder Offerte noch Empfehlung und keine Anlageberatung. Alle Angaben stammen vom Auftraggeber oder dessen Partner, werden ohne Gewähr weitergegeben und können sich ohne Ankündigung ändern; Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Das Mandat wird vom lizenzierten Partner betreut; Adivera stellt den Kontakt her. Detailunterlagen stehen qualifizierten Parteien nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeits- und Umgehungsschutzvereinbarung zur Verfügung. Anfragen an Adivera Ventures.