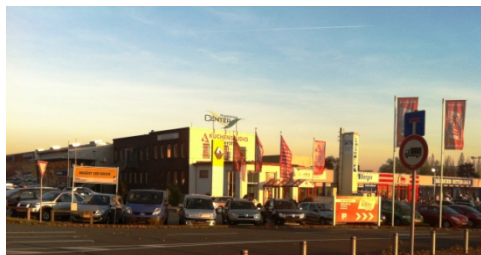


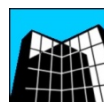
# Exposé

**Objekt:****Ruhrdeich-Center**

<b>Lage:</b>	<b>47059 Duisburg</b> Auf der Höhe 49	
<b>Grundstück:</b>	Erbbaurecht Pachtgrundstück	15.474 m <sup>2</sup> 2.650 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>		10.726,71 m <sup>2</sup>
<b>Mieter:</b>	Renault Autohandel, Kersten Küchenstudio, VW Autopflege, Lui Fliesenhandel, Rheintex (Heimtextilien), ferroclean (Reinigungsartikel), Malereinkauf, Intracon (Computer), O-Flexx (Thermoelectric), Louis Motorrad, Werk II (Software), Imbiss	
<b>Erbpacht:</b> (Laufzeit: 2054 Verlängerung bis 2084 möglich)		101.781 € <i>bis 2016</i> 110.180 €
<b>Mieteinnahmen p.a. (Soll) :</b>		696.178,32 €
<b>Mieteinnahmen p.a. (Ist) :</b>		579.778,32 €
Für die Erstellung einer Solaranlage mit einer Leistung von 380 kwp und einer Einspeisevergütung von 86 TEUR/ p.a. liegen Angebote vor.		
<b>Kaufpreis :</b>		4.900.000 €

**Geschäftsbedingungen:**

Unsere Courtage ist fällig und zahlbar bei Vertragsabschluss -unabhängig von dessen Erfüllung - sowie Ausübung eines Vorkaufsrechtes bzw. mit Zuschlag im Wege eines Zwangsversteigerungsverfahrens. Die Provisionszahlung in Höhe von 3,57 % aus dem Kaufpreis wird auch dann fällig, wenn ein Mieter oder Pächter ohne schriftlichen Vertrag das vermittelte oder nachgewiesene Objekt bezogen hat. Sämtliche Angaben sind nach bestem Wissen jedoch ohne Gewähr gemacht. Zwischenverwertung vorbehalten. Weitergabe an Dritte verpflichtet zu Schadenersatz in Höhe der zutreffenden Gesamtprovision. Der Auftraggeber verpflichtet sich, bei Weitergabe der Abschlussmöglichkeit an einen Dritten, der dann abschließt, die vereinbarte Provision zu zahlen. Eine von uns mitgeteilte Gelegenheit zum Vertragsabschluß wird als bisher unbekannt anerkannt, wenn nicht unverzüglich Widerspruch erfolgt. Folgt aus der Gelegenheit eines Vertragsabschlusses innerhalb 2 Jahren ein Ersatz oder Folgegeschäft ist hier für immer die ortsübliche Courtage an uns zu zahlen.



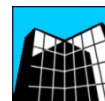


## Fotos





## Fotos



# Mieterliste

Stand : 30.03.2015

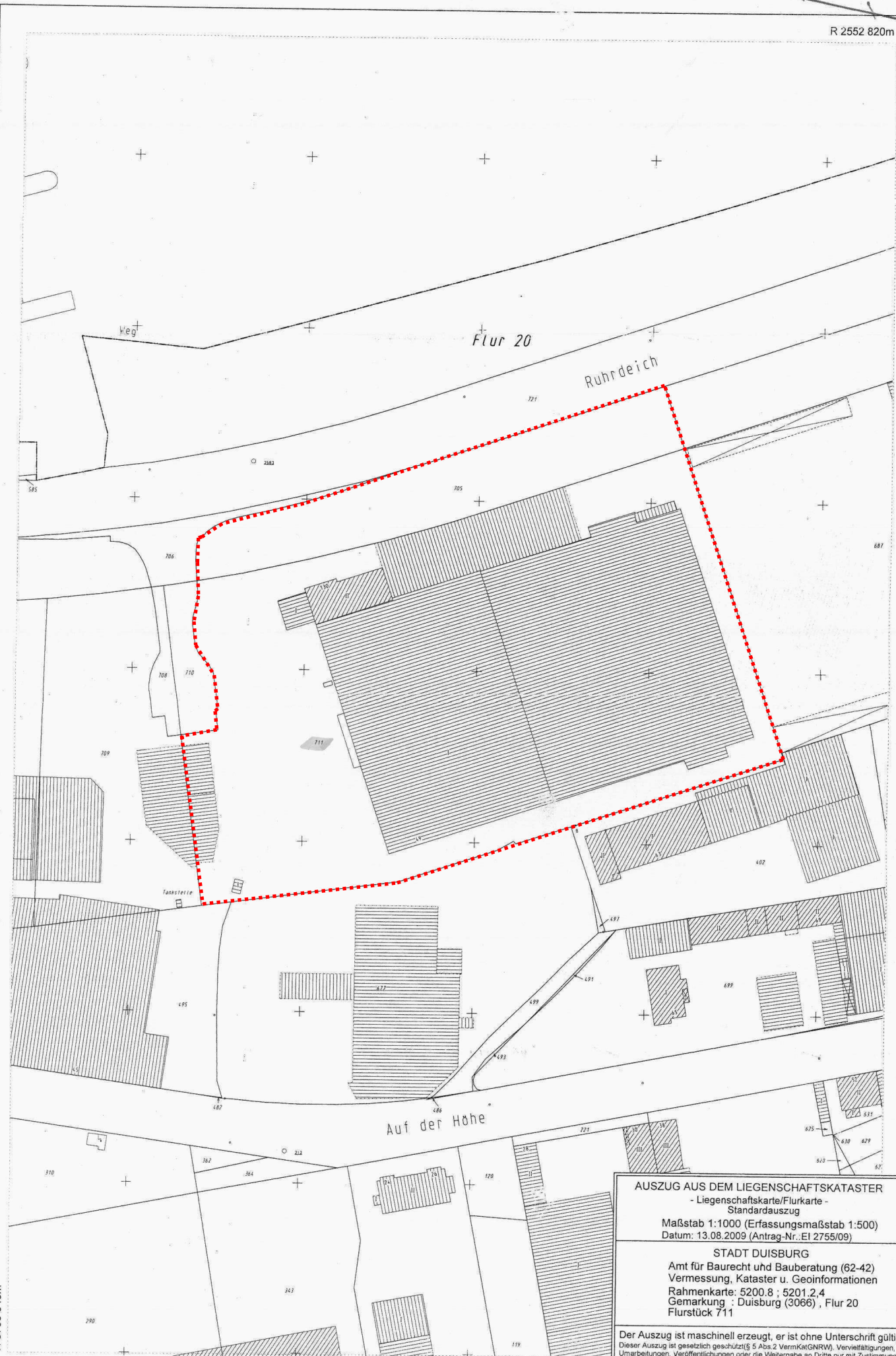
005 / [REDACTED]

RDC / Auf der Höhe 49, 47059 Duisburg

Netto-Werte

Alle Geldbeträge in EUR

Name / Name 2 Vorname / Vorname 2 Merkmal Mieter/Wohnung	Objekt FIBU Wohnungsnummer	Personen	Steuer Mietbeginn Mietende	Bankeinzug IBAN: BIC:	Nebenkostenvorauszahlungen Weiterberechnungen Nebenkosten 3	Zuschlag Kaltmiete Warmmiete
Berger GmbH [REDACTED]	RDC 10009 EG 7	0,00	19,00 01.07.10 30.06.15	..	903,36	4.013,30 4.916,66
Fliesenfachcenter Lui	RDC 10005 EG 3	0,00	19,00 15.02.93 31.05.19	..	743,68	3.182,66 3.926,34
Gebrüder Buchloh	RDC 10015 Hochregal	0,00	19,00 15.08.11 14.08.15	..	561,34	2.520,00 3.081,34
Grotex-Recycling GmbH	RDC 10013 Freifl. 1	0,00	19,00 01.08.13 13.07.15	..		39,67 39,67
Intag Unternehmensberatung	RDC 10020 1. OG 1	0,00	19,00 01.02.15 31.01.20	..	280,00	490,00 770,00
Intag Unternehmensberatung	RDC 10021 Lager DBL	0,00	23.02.15 31.03.15	..		
Intracon	RDC 10023 Buro/Prod.	0,00	01.01.15 ..	..	758,18	1.531,10 2.289,28
Kersten [REDACTED]	RDC 10004 EG 2	0,00	19,00 15.10.92 31.12.16	..	742,02	2.623,06 3.365,08
Kolks GmbH	RDC 10014 Freifl. 2	0,00	19,00 01.10.13 ..	..		150,00 150,00
Maler-Einkauf Rhein-Ruhr eRDC [REDACTED]	RDC 10006 EG 4	0,00	19,00 01.05.09 30.06.19	..	1.365,55	4.000,00 5.365,55
Motorradvertriebsgesellschaft [REDACTED] Louis	RDC H 10010 EG 8	0,00	19,00 01.06.10 31.05.20	..	1.177,31	5.796,00 6.973,31
Renault Fahnenbruck GmbH	RDC 10001 EG+1.OG 1	0,00	19,00 01.10.05 30.09.20	..	2.770,59 30,00	12.906,62 15.707,21
Rhein-Tex	RDC 10019 1.OG 3	0,00	19,00 01.01.15 31.12.15	..	60,00	227,51 287,51
Technologies GmbH Oflexx	RDC 10018 Oflexx	0,00	19,00 01.01.13 31.12.15	..	3.219,45	4.800,00 8.019,45
Vogel & Partner VPower	RDC 10003 EG 1	0,00	19,00 01.09.10 ..	..	154,62	980,00 1.134,62
Werkll	RDC 10012 1. OG 2	0,00	19,00 01.01.10 30.11.17	..	1.868,07	3.384,94 5.253,01



**AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER**  
 - Liegenschaftskarte/Flurkarte -  
 Standardauszug  
 Maßstab 1:1000 (Erfassungsmaßstab 1:500)  
 Datum: 13.08.2009 (Antrag-Nr.: EI 2755/09)

**STADT DUISBURG**  
 Amt für Baurecht und Bauberatung (62-42)  
 Vermessung, Kataster u. Geoinformationen  
 Rahmenkarte: 5200.8 ; 5201.2.4  
 Gemarkung : Duisburg (3066) , Flur 20  
 Flurstück 711

Der Auszug ist maschinell erzeugt, er ist ohne Unterschrift gültig  
 Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt (§ 5 Abs. 2 VermKatGNRW). Vervielfältigungen,  
 Umarbeitungen, Veröffentlichungen oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung  
 des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigungen oder Umarbeitungen zur inner-  
 dienstlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch.  
 Gebäude mit bes. Umringelsignatur (— — —) sind in ihrer Lage nur ungefähr bekannt.



## Historie Liegenschaft Ruhrdeich-Center

Potential	Mietsteigerung durch Umsetzung der Indexierungen, Dachflächenvermietung zur Einspeisung von Solarstrom, Vermietung von Werbeflächen die von Werbeflächen, die von der A40 einsehbar sind.
11/20011	Vermietung der restlichen Büroflächen. Vermietungsstand 100 % im November 2011 erreicht.
02.10.2010	Auf dem Gelände des neuen Ruhrdeich-Centers wird zum ersten Mal ein Oktoberfest veranstaltet.
01.10.2010	Die Firma Louis Motorradzubehör eröffnet das 60. Geschäft und präsentiert auf ca. 930 m <sup>2</sup> alles, was der Motorradfahrer wünscht.
26.08.2010	Die Firma Berger eröffnet das 47. Geschäft und bietet auf rund 630 m <sup>2</sup> alles, was das „Camperherz“ begehrt.
01.03.2010	Das Küchenstudio Kersten feiert die Neueröffnung nach umfangreicher Sanierung.
01.02.2010	Mit Aufnahme der Aktivitäten durch die Firma Werk II, wird nunmehr am Ruhrdeich-Center auf rund 350 m <sup>2</sup> auch programmiert.
01.02.2010	Das Dänische Bettenlager lädt auf rund 1.200 m <sup>2</sup> zum Einkaufen ein.
01.12.2009	Die Firma Faktor X2 nimmt den Geschäftsbetrieb auf. Am Ruhrdeich-Center laufen nunmehr auch PC's vom Band in den Großhandel wie REAL, METRO, etc. Auch der „Apple“ wird hier repariert. Rund 1.000 Postbankfilialen werden mit Produktständern ausgestattet.
01.07.2009	Das Fliesencenter Lui wird in Zusammenarbeit mit den Gesellschaftern restrukturiert und bietet auf neu gestalteter Fläche und unter neuer Leitung alles für den Fliesenbedarf.
01.06.2009	Die Firma MEG– Malereinkauf – eröffnet ihre 15. Filiale auf rund 900 m <sup>2</sup> .
2009/2010	Rund 5.500 m <sup>2</sup> Mietflächen wurden mit einem Invest von ca. 2 Mio. € saniert auf Grundlage eines neuen Konzeptes mit der Philosophie eines Mietermixes aus Einzelhandels, Produktions-, sowie Serviceflächen im high-tech Bereich der Vermietung zugeführt. Aus dem „Gewerbehof 49“ wurde das „Ruhrdeich-Center“ mit den Mietern Dänisches Bettenlager, Louis Motorradzubehör, Berger Campingartikel, Lui – Fliesenhandel, Kersten – Küchenstudio, Hemkens – Rechtsanwaltskanzlei, Renault Autohaus Fahnenbruck, Malereinkauf, FaktorX2, WerkII und der SGS (ein Labor der Fresenius). Im Zusammenhang mit der Sanierung wurden größte Teile der Dachflächen erneuert. Die Scheddachflächen im Bereich der rund 3.000 m <sup>2</sup> Verkaufsflächen wurden zum Teil wieder

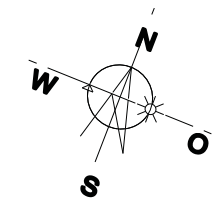




## Historie Liegenschaft Ruhrdeich-Center

- 2009/2010 geöffnet und zur Belüftung und Belichtung in Verbindung mit den neuen Schaufenster- und Werbeanlagen, sowie die komplett neue Beheizung architektonisch eingebunden, so dass der Industriecharakter in Kombination mit der neuen Technik den Standort attraktiv prägt.
- 2005 Das Autohaus Fahnenbruck mit rund 1.750m<sup>2</sup> wurde neu erstellt.
- 2005 Der Eigentümer bindet mit einem Invest von rund 750 TEUR den „Gewerbehof 49“ an die L 140 – Ruhrdeich – an.
- 1992/1994 Nach Aufgabe des Standorts durch die Firma Berkel wurde die Liegenschaft in ein Service- und Handelsstandort umgewandelt. Mit insgesamt 13 Gewerbemietern wie Telekom, Citibank, Bosch-Lakowski etc. wurden langfristige Verträge geschlossen.
- 1955 Die Firma Berkel Wiegetechnik verlagert Ihren Firmenstammsitz nach Duisburg. Bis 1976 entstehen in drei Ausbauphasen rund 11.000 m<sup>2</sup> Produktions- und Verwaltungsflächen.





OG	
EG	



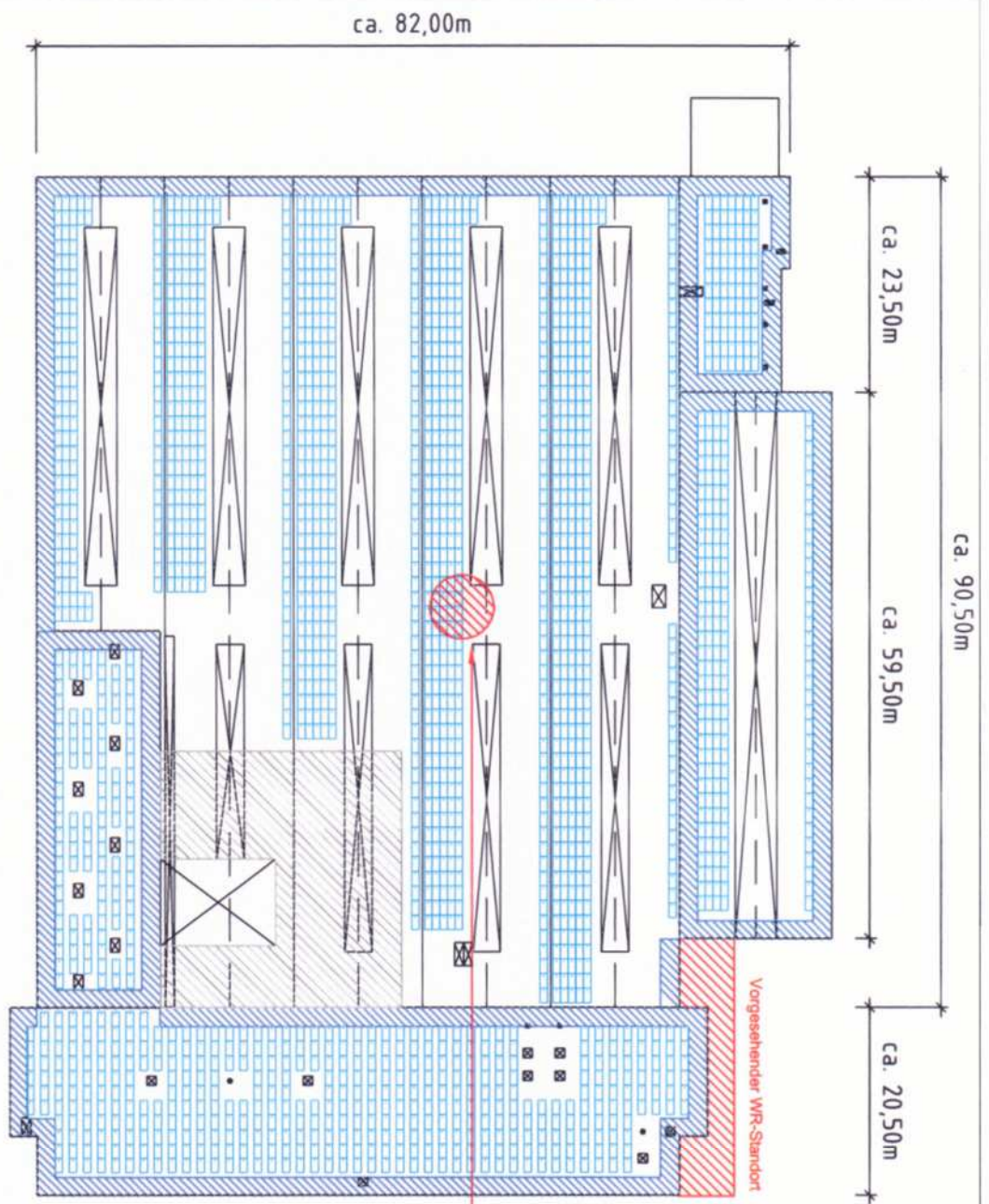
Ruhrdeichcenter  
 Auf der Höhe 49  
 47059 Duisburg

**brandschutz**  
**LEISCHEN**  
 fire prevention

Auf dem Damm 127, 47137 Duisburg  
 Tel: 0203/450250 Fax: 0203/45025-25  
 E-Mail: info@leischen.de Internet: www.leischen.de

Planstand : 05.10.2011





Einspeisepunkt / Zähler

