

## Anforderungsprofil zum Grundstückseinkauf für EINZELHANDELSIMMOBILIEN

Die FOCUS REAL ESTATE AG hat sich auf die Projektentwicklung und den Bau von Einzelhandelsimmobilien spezialisiert. Wir suchen deswegen ständig deutschlandweit (Fokus: alte Bundesländer) geeignete Grundstücke und vorentwickelte Immobilienprojekte für Lebensmittelmärkte, Nahversorgungskonzepte, Fachmarktzentren, SB-Warenhäuser, Elektromärkte, Bau- und Gartenmärkte, Autohöfe. Auch Handelsimmobilien mit auslaufenden Mietverträgen können für eine Revitalisierung von Interesse sein.

### Mindestanforderungen:

#### 1. Lage/Standort:

- Städte/Gemeinden ab 5.000 Einwohner mit einem Einzugsgebiet von mind. 10.000 Einwohnern
- Gute Verkehrsanbindung
- Gute Sichtbarkeit
- Attraktives Umfeld

#### 2. Baurecht:

- Für Einzelhandel (z.B. nach §34 BauGB) geeignet mit einer Mindestverkaufsfläche von 800m<sup>2</sup>/Einheit (= Mietfläche ca. 900 m<sup>2</sup> – 1.200 m<sup>2</sup>)
- Mischgebiet ohne Ausschluss von Einzelhandel
- Gewerbegebiet ohne Ausschluss von Einzelhandel
- Sondergebiet Einzelhandel
- Realistische Chance auf Erlangung des benötigten Baurechts / erfolgreiche Nutzungsänderung

#### 3. Grundstücksgröße:

- Mind. ca. 4000 m<sup>2</sup> und ausreichend Platz für die notwendigen Parkplätze
- Guter Grundstückszuschnitt (falls nicht rechteckig oder quadratisch, i.d.R. erhöhter Flächenbedarf)

## Datenanforderungen:

- Vollständige Objektadresse
- Grundstücksgröße
- Amtlicher Lageplan
- Bebauungsplan bzw. Aussage zum Baurecht generell
- Aktueller Grundbuchauszug
- Objektfotos
- Standortbeschreibung, Angaben zur Bebauung des Umfeldes
- Verkehrsfrequenz
- Eventuelle Vorplanung bzw. Baurechtsinformationen für Handelsnutzung
- Eventuell bereits vorhandene Mietinteressenten
- Angaben über den Eigentümer bzw. Eigentümerverhältnisse
- Angaben zur Baugenehmigungsbehörde
- Kaufpreisvorstellung

Sollten diese Mindestanforderungen vorliegen, werden wir aussagefähige Unterlagen zum Standort kurzfristig für einen Ankauf prüfen. Es besteht kein Interesse an stark gestreuten Angeboten.

Wir weisen darauf hin, dass dieses Ankaufsprofil kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages ist. Auch mit Abgabe eines schriftlichen Angebotes ist noch kein Maklervertrag zustande gekommen. Wir sehen uns nicht verpflichtet, Ihre an uns übersandten Unterlagen zurück zu schicken.

## Ansprechpartner:

Ferdinand Sperber

Tel +49 89 741 333-0

Fax +49 89 741 333-33

Mail [sperber@focus-realestate.ag](mailto:sperber@focus-realestate.ag)

Stand: Mai 2011