



Signon Properties Ltd.
Real Estate Management Experts

Signon Properties Ltd.
Postfach 30 70 90, 45894 Gelsenkirchen

Minott Vertriebs GmbH
Herr Miroslaw Malczewski
Am Neumarkt 5
01067 Dresden

Telefon +49(0)209/70 90 564
Telefax +49(0)209/70 90 300
Amtsgericht/Court
Registration:
Gelsenkirchen HRB 36589
Board of Directors:
Dr. Richard Kleine, Jan Sapper

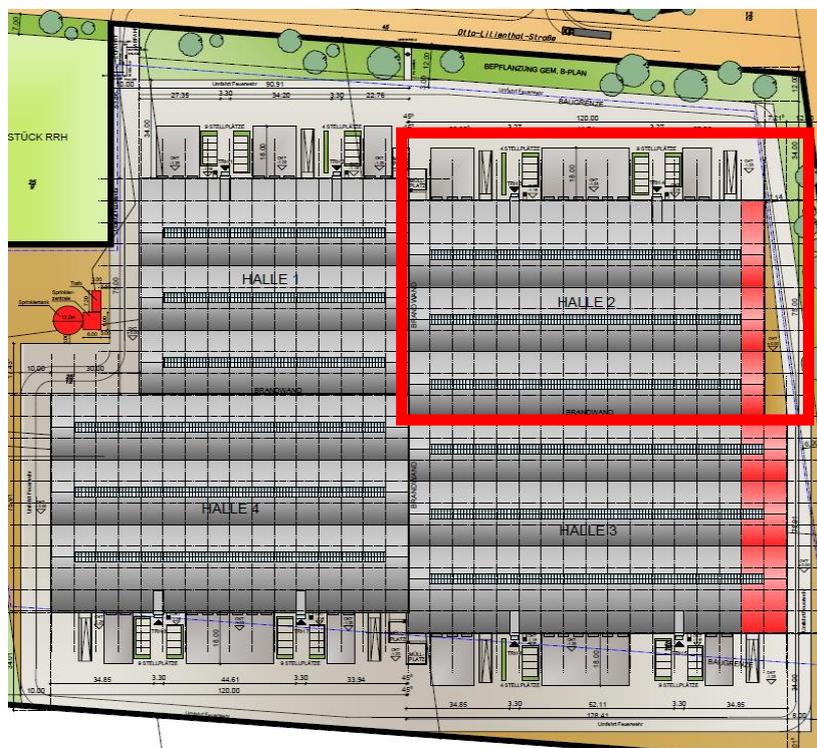
www.sproperties.com

Gelsenkirchen, 27. Mai 2015
Tel: +49(0)209/70 90 564
Fax: +49(0)209/70 90 300
Email: a.kuett@sproperties.de

Mietangebot für die Halle 2 im Logistikpark Dresden

Sehr geehrter Herr Malczewski,

im Nachgang zum Besichtigungstermin am 14. November 2014 und Ihrem im Nachgang geführten Gespräch mit der White Horse Real Estate GmbH möchten wir Ihnen anbei ein Mietangebot überreichen, in dem wir die Flächen der Halle 2 mietseitig bewertet haben. Diesem Mietangebot ist eine Mietvertragslaufzeit von 3 und 5 Jahren unterstellt.



Übersichtsplan des Objektes in Dresden

Mietangebot Halle 2

Basis dieses Mietangebotes ist eine Anmietung der Halle 2 mit einer **Mietvertragslaufzeit von 3 Jahren**

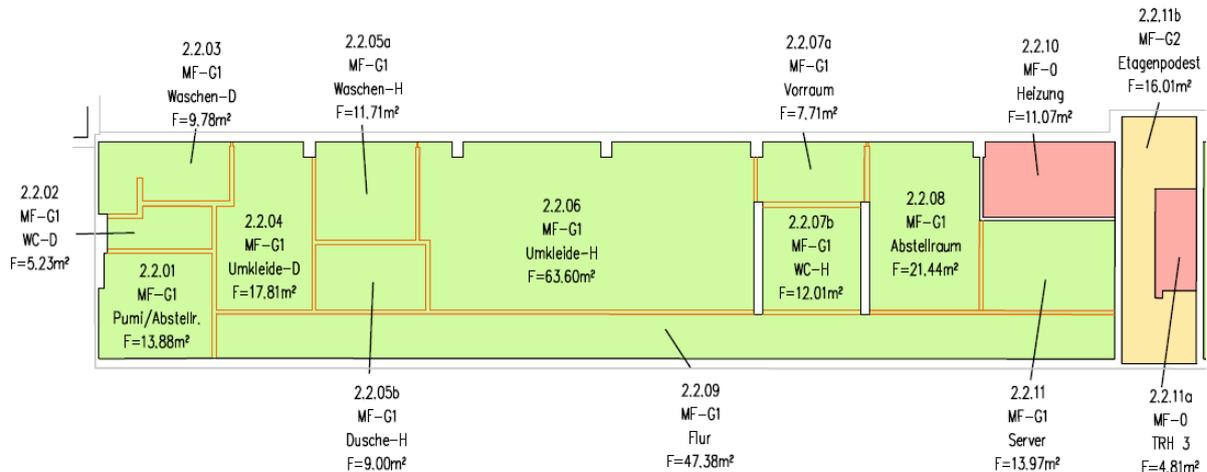
Fläche	Fläche	Flächenangabe	Miete	Summe	Miete pro Monat
Mietfläche nach GIF	Hallenfläche Halle 2	ca. 8.848,14 m ²	4,50 €/m ²	39.816,63 €	42.676,07 €
	Büro Halle 2 (EG)	ca. 56,25 m ²	7,90 €/m ²	444,38 €	
	Sozialfläche Halle 2 (OG)	ca. 267,73 m ²	7,90 €/m ²	2.115,07 €	
	PKW-Stellplätze	30 Stk.	10,00 €/Stk.	300,00 €	
Miete pro Jahr					512.113 €
Incentive - mietfreie Zeit					2 Monate
Effektiv Miete im ersten Jahr					426.761 €
Nebenkosten pro m ²					0,65 €/m ²

Basis dieses Mietangebotes ist eine Anmietung der Halle 2 mit einer **Mietvertragslaufzeit von 5 Jahren**

Fläche	Fläche	Flächenangabe	Miete	Summe	Miete pro Monat
Mietfläche nach GIF	Hallenfläche Halle 2	ca. 8.848,14 m ²	4,40 €/m ²	38.931,82 €	41.791,26 €
	Büro Halle 2 (EG)	ca. 56,25 m ²	7,90 €/m ²	444,38 €	
	Sozialfläche Halle 2 (OG)	ca. 267,73 m ²	7,90 €/m ²	2.115,07 €	
	PKW-Stellplätze	30 Stk.	10,00 €/Stk.	300,00 €	
Miete pro Jahr					501.495 €
Incentive - mietfreie Zeit					4 Monate
Effektiv Miete im ersten Jahr					334.330 €
Nebenkosten pro m ²					0,65 €/m ²

Hinsichtlich der Büro- und Sozialflächen haben wir diesem Angebot die Sozialflächen im OG auf der Mezzaninefläche hinzugerechnet. Diese sind separat durch das Treppenhaus 3 als sinnvolle Mietfläche abtrennbar (siehe nachfolgende Abbildung).

Weiterhin haben wir noch das Meisterbüro sowie die dazugehörige Fahrertoilette und die Toilette für Mitarbeiter im EG mit einbezogen. Der von Ihnen benötigte Büro- und Sozialflächenanteil kann im weiteren Prozess gern detailliert besprochen werden.



Sozialflächen im 2. OG auf der Mezzanine.

Die benötigten 30 PKW-Stellplätze können auf dem Grundstück des Objektes in Dresden durch die 13 der Halle 2 eindeutig zugeordneten und direkt vor dem Objekt befindlichen Stellplätzen sowie weiteren hinter dem Sprinklertank – neben der Halle 1 – verfügbaren Stellplätzen realisiert werden.

Bitte beachten Sie folgende Hinweise zu dem Angebot:

- Die genannten Mietpreise unterliegen einer 50%igen Anpassung an den Verbraucherpreisindex (VPI).
- Die angebotenen Mietpreise sind Nettomietpreise. Hinzu kommen die Nebenkosten sowie die Umsatzsteuer von derzeit 19 %.
- Mögliche Erweiterungsoptionen im Objekt sind im Nachgang genauer zu spezifizieren.
- Dem Mietangebot ist eine Mietvertragslaufzeit von 3 und 5 Jahren Festlaufzeit unterstellt.
- Eine Anmietung der Halle 2 ist per sofort möglich und in der Kalkulation mit einem Bezug zum 01. Februar 2015 unterstellt.
- Das Angebot erfolgt vorbehaltlich einer Zwischenvermietung und ist freibleibend.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Signon Properties Ltd.

Andreas Kütt
Head of Business Development

Mark Schwarzer
Asset Management