



CENTRAL VIEW

CENTRAL VIEW



ADRESSE

Mühlstraße 17 – 19
63450 Hanau

NUTZUNG

Wohnen, Ärzte, Einzelhandel

GRUNDSTÜCK

2.600 m²

MIETFLÄCHE

6.900 m²

ARCHITEKT

Helmut Sulzmann

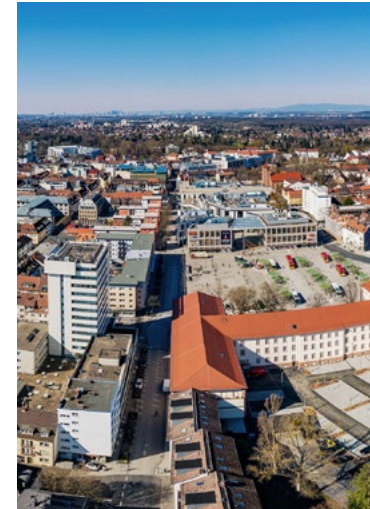
Central View ist ein markantes Hochhaus in der Hanauer Innenstadt in unmittelbarer Nähe zum Forum Hanau sowie dem Freiheitsplatz. Die vielfältige Nutzerstruktur umfasst Wohnen, Ärzte und Einzelhandel.

GEBÄUDE

- Hochhaus mit diversifizierter Nutzerstruktur aus Wohnen, Ärzten und Einzelhandel
- 6.900 m² Mietfläche, verteilt auf 12 Etagen, auf einer Grundstücksfläche von 2.600 m²
- Das Gebäude umfasst über 60 Wohneinheiten und verschiedene Arztpraxen
- 35 Stellplätze in der Tiefgarage

LAGE

- Hanau ist ein prosperierender Teil der Metropolregion Rhein-Main-Frankfurt mit rund 5,8 Mio. Einwohnern.
- Hanau ist im Begriff, eine der hessischen Großstädte mit einem überdurchschnittlich hohen Anteil an jüngeren Einwohnern zu werden.
- Hanau wandelt sich immer mehr zu einem innovativen High-Tech-Standort mit industriellem Schwerpunkt in der Werkstofftechnik.
- Die zahlreichen ehemaligen Militärstandorte werden schrittweise zu Wohn- und Gewerbestandorten umgewandelt.
- Durch die Nähe zum internationalen Flughafen Frankfurt, Autobahnanschlüsse in alle Richtungen, einen ICE-Bahnhof sowie den zweitgrößten Hafen am Main bietet die Stadt eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur.
- Das Gebäude liegt verkehrsgünstig in der Hanauer Innenstadt in unmittelbarer Nähe zum Forum Hanau, dem Freiheitsplatz und anderen lokalen „Hot Spots“.





ANKAUF

im Jahr 2021

→ AUSGANGSLAGE

Rollierende Gewerbemietverhältnisse weit unter Marktmietniveau

Instandhaltungstau

Veraltete Haustechnik

Schlechte Wahrnehmung im Vermietungsmarkt

Keine Neuvermietungen auf Marktniveau



PROJEKTIERUNG

Ansprache sämtlicher Gewerbemieten und Schaffung von neuen langfristigen Mietvertragsgrundlagen in beidseitigem Sinne

Moderner Ausbau der Praxis- und Büroflächen im Rahmen der Mietvertragsverlängerungen

Sukzessive Renovierung von Wohneinheiten nach Auszug eines Bestandsmieters und Neuvermietung auf Marktniveau

Sanierung der Haustechnik (Elektro- und Strangleitung sowie Druckerhöhungs- und Netzersatzanlage)

VERKÄUFER

Versicherung

(keine Kapazitäten für eine mögliche Wertschöpfung mit dem vorhandenen Gebäudebestand)



POTENTIALE/CHANCEN

Hanau als wachsender Industriestandort im Rhein-Main Gebiet

Einzigartige Lage in der Hanauer Innenstadt

Funktionierender und diversifizierter Mieterbestand mit signifikantem Mietsteigerungspotential durch Asset Management Initiativen



ERGEBNIS

Repositionierung eines Hochhauses in zu einem Dreh- und Angelpunkt für den täglichen Gebrauch in der Hanauer Innenstadt (Wohnen, Arztbesuche und Einkaufen)

Vollvermietung sämtlicher Gewerbeflächen (ca. 3.700 m²)

Langfristige Refinanzierung

Bestandshaltephase mit nachhaltiger Ausschüttungsrendite

