

## Büro

Art der Objekte	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Funktionale, flexible und drittverwendungsfähige Büroobjekte</li><li>■ Single- oder Multi-Tenant-Struktur</li><li>■ Nachhaltige und stabile Ertragslage</li><li>■ Mischnutzung (Wohnen/Handel) möglich, Büronutzung mindestens 60 % der Fläche</li></ul>
Standort	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Deutschland</li><li>■ Top-7-Standorte</li><li>■ Dynamische B-Städte (A-Lagen)</li><li>■ Guter ÖPNV-Anschluss</li><li>■ Ausreichend PKW-Stellplätze</li></ul>
Mieter	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Ankermieter (mindestens 50 % der Fläche) mit guter bis sehr guter Bonität</li></ul>
Vermietungssituation	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Mietvertrag Ankermieter: mindestens 10 Jahre</li><li>■ Durchschnittliche Restlaufzeit Mietverträge (WALT): mindestens 7 Jahre</li><li>■ Marktgerechte Indexierung und Nebenkostengestaltung</li></ul>
Leerstand/ Vorvermietung	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Kein struktureller Leerstand</li><li>■ Projekt: Vorvermietung mindestens 60 % (Basis Mieteinnahmen, Rest Mietgarantie)</li></ul>
Alter	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Neuwertig (Neubau, Bestand ab 2005 oder kernsanierter Bestand älterer Baujahre)</li></ul>
Volumen	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Mindestens 15 Millionen EUR</li></ul>
Projektentwicklung	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Möglich, keine Übernahme von Projektentwicklungsrisiken</li></ul>
Vertragsart	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Asset Deal, Share Deal, Forwardgestaltungen möglich</li></ul>
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Zertifizierungen wünschenswert</li></ul>

Hinweis: Wir machen darauf aufmerksam, dass dieses Ankaufsprofil kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages darstellt. Wir betrachten vielmehr jedes Ihrer schriftlichen Immobilienangebote als Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages, der erst durch unsere Annahme im Einzelfall zustande kommt.

### Ihre Ansprechpartner:

**Axel Wünnenberg**  
axel.wuennenberg@doric.com  
Tel. +49 69 247559 912

**Christian Heidbrink**  
christian.heidbrink@doric.com  
Tel. +49 69 247559 920

### Wert schaffen und bewahren

#### Quadoro Doric Real Estate GmbH

Berliner Straße 114 - 116  
63065 Offenbach am Main  
Tel. +49 69 247559 910  
www.quadoro.com