

## 30 Crown Place , London Welcome to »The City«

Das Investmentangebot der Hannover Leasing im Herzen Londons spricht für sich: Die 2009 fertiggestellte Trophy-Büroimmobilie ist ein echter Hingucker in der Londoner Skyline. Das erstklassig ausgestattete Bürogebäude ist für 20 Jahre an Pinsent Masons vermietet, eine international tätige Anwaltskanzlei mit bester Bonität. Der Mietzins liegt derzeit unter Marktniveau, so dass sehr gute Aussichten auf steigende Mieterträge bestehen. Erwerben Sie Ihr persönliches Stück London und sichern Sie sich Auszahlungen von 5,50 bis 6,00 Prozent jährlich.

### London is Calling

Big Ben, Buckingham Palace, die Tower Bridge, schwarze Taxis und rote Telefonzellen. London fasziniert durch einen einzigartigen Flair aus royalem Glanz, britischem Understatement und weltläufiger Geschäftigkeit. Mit mehr als 20 Millionen Quadratmetern Bürofläche ist London einer der attraktivsten Investitionsstandorte weltweit. Alle großen Banken, Versicherungen und internationalen Konzerne sind in der größten Metropole der Europäischen Union präsent. Die Nachfrage nach erstklassigen Büroflächen ist hoch, das Angebot knapp. Führende Maklerhäuser erwarten daher in den kommenden Jahren steigende Mietpreise.



### Zentral und in bester Nachbarschaft

Der Verkehr in London ist legendär. Tausende pendeln täglich in die britische Metropole. Daher ist die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr eines der wichtigsten Kriterien für Büromieter in Central London. Kein Problem für diejenigen, die 30 Crown Place ansteuern. Nur fünf Gehminuten vom Investitionsobjekt entfernt liegt der Bahnhof Liverpool Street Station. U-Bahnen und Fernzüge fahren hier im Minutentakt. Der Flughafen London City Airport ist in rund 30 Minuten zu erreichen. Und wie steht es mit den Nachbarn im Viertel? Jede Menge namhafte Unternehmen und Kanzleien haben hier Quartier bezogen: die Société Générale, Axa Framlington oder die Anwaltskanzleien Latham & Watkins und Mayer Brown.

### Pinsent Masons – Established since 1850

Der Mieter von 30 Crown Place ist Pinsent Masons, aktuell die Nummer 16 unter den Top-100-Anwaltskanzleien in Großbritannien. Lange hat die Kanzlei mit ihren weltweit 1.652 Mitarbeitern ein repräsentatives Headquarter in London gesucht – und mit der Trophy-Immobilie der Hannover Leasing nun auch gefunden. Künftig sind alle 700 Londoner Mitarbeiter der Kanzlei an einem Ort konzentriert.

Großbritannien ist bekannt für sein vermietetfreundliches Mietrecht. Bei 30 Crown Place sind vertragliche Mietanpassungen im 5-Jahresrhythmus vorgesehen – und zwar ausschließlich nach oben (»Upwards-only«-Klausel). Sogenannte FRI-Mietverträge garantieren, dass der Mieter sämtliche Instandhaltungs-, Neben-, Betriebs- und Versicherungskosten trägt.



### Aus Liebe zum Detail

Die Büroimmobilie besticht durch die Verwendung ausgesuchter und hochwertiger Materialien in einem architektonisch sehr ansprechenden Design. Die Hauptfassade besteht aus speziell gefertigten Glaselementen, die für den charakteristischen, schachbrettartigen Effekt sorgen und 30 Crown Place zu einer herausragenden Ergänzung der Londoner Skyline machen. Der Entwurf für das lichtdurchflutete Bürogebäude stammt von dem renommierten britischen Architekturbüro Horden Cherry Lee. Pinsent Masons hat selbst GBP 25 Millionen in den Innenausbau investiert und die Immobilie exklusiv und mit Liebe zum Detail ausgestattet.





## 30 Crown Place, London

- Hochmodernes Bürogebäude in der City of London
- Mietvertrag über 20 Jahre mit einer international führenden Anwaltskanzlei
- Prognostizierte Auszahlungen von 5,50 Prozent bis 6,00 Prozent p. a.
- Laufende Einkünfte aus der Beteiligung sind bis zu einer Beteiligungssumme von rund GBP 100.000 steuerfrei, sofern keine weiteren Einkünfte in Großbritannien erzielt werden.

Stand November 2011: Bei dieser Übersicht handelt es sich ausschließlich um eine unverbindliche Information, die kein Angebot für eine Beteiligung an der Vermögensanlage oder sonst ein Beteiligungsangebot darstellt. Das öffentliche Beteiligungsangebot ist erst einen Werktag nach Veröffentlichung eines von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gestatteten Verkaufsprospektes zulässig. Dieser ist ab Veröffentlichung bei der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG erhältlich. Grundlage des öffentlichen Beteiligungsangebotes und der Beteiligung an der Vermögensanlage ist einzig der veröffentlichte Verkaufsprospekt.

### Initiator

HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG  
Wolfratshauer Straße 49  
82049 Pullach  
T +49 (0)89 21 104 0  
F +49 (0)89 21 104 325  
fonds@hannover-leasing.de  
www.hannover-leasing.de

Überreicht durch

## 30 Crown Place London

206

