



净租赁投资

日管中心



9807 Jefferson Davis Hwy
Fredericksburg, VA 22407

弗雷德里克斯堡，弗吉尼亚地区是全国范围内成长速度最宽的城市之一。战略性的坐落于华盛顿特区以及弗吉尼亚的里士满大都市地区，此地区吸引了来自大城市和小镇的人。I-95，城市的主要的交通干道连接了这两个大型的市场区域，使得弗雷德里克斯堡同时吸引了来自两地市场的上班族。



CapStar
Commercial Realty

438 N. Frederick Ave, Suite 450
Gaithersburg, MD 20877
Office: 301-738-7777 Fax: 301-738-7729

John P. Lin
Direct: 240-813-2088
Cell: 240-644-2317 Email: jlin@capstarco.com

价格，条款以及环境会有变化，我们基于现有资源提供此报告，并不予保证

投资亮点

- 在华盛顿特区的交通环线上面全新的早教中心，具有 10,530 尺，全部已被租掉
- 绝对的房东无责任租约，有个人担保
- 新建计划超过了 100 万平方英尺，另外 50 万平方英尺在计划中。靠近区域医疗中心，奢华公寓，Germanna 社区大学。距离今年在建的 Spotsylvania VRE 车站仅有几分钟路程。
- 位于集聚了 75 家强有力的购物中心里, Corsner's Corner is 在华盛顿南部，1 号公路下面的 Massaponax
- 早教中心的游泳馆有很大的需求
- 非常高的注册入学率



要价 \$4,725,000

9807 Jefferson Davis Hwy
Fredericksburg, VA 22407

净营业收入	\$307,687
租金/月	\$825,640
租金/SF	\$29.22
可租面积	3,530+/-
土地面积	10,530+/-
担保者	个人
所有权种类	继承者有绝对处理权
租约种类	房东无责任租约
房东子女	无
开业时间	2008 年 12 月
租约期限	15 years
租约开始日期	2012 年 9 月
租约结束日期	2027 年 8 月
租金增长	2.5% Beginning Year 3
续租选择	租约为 2 年，到期后可选择续租 5 年
网址	www.growingkidsacademy.com



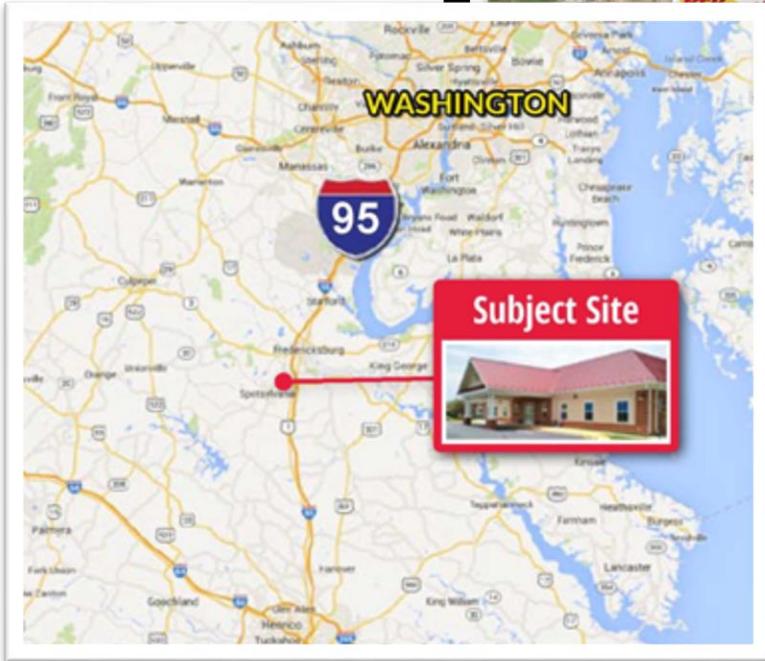
CapStar
Commercial Realty

438 N. Frederick Ave, Suite 450
Gaithersburg, MD 20877
Office:301-738-7777 Fax:301-738-7729

John P. Lin
Direct: 240-813-2088
Cell: 240-644-2317 Email: jlin@capstarco.com

价格，条款以及环境会有变化，我们基于现有资源提供此报告，并不予保证

9807 Jefferson Davis Hwy | Fredericksburg, VA



438 N. Frederick Ave, Suite 450
Gaithersburg, MD 20877
Office:301-738-7777 Fax:301-738-7729

John P. Lin
Direct: 240-813-2088
Cell: 240-644-2317 Email: jlin@capstarco.com

价格, 条款以及环境会有变化, 我们基于现有资源提供此报告, 并不予保证



RADIUS	1 MILE	3 MILE	5 MILE
POPULATION			
2010 Population	4,381	34,084	80,277
2014 Population	4,989	35,802	83,859
2019 Population	5,595	38,216	89,680
2010-2014 Annual Rate	3.11%	1.16%	1.03%
2014-2019 Annual Rate	2.32%	1.31%	1.35%
2014 Male Population	48.1%	48.1%	48.4%
2014 Female Population	51.9%	51.9%	51.6%
2014 Median Age	36.0	35.1	35.1
HOUSEHOLDS			
2010 Households	1,587	11,961	28,153
2014 Total Households	1,800	12,528	29,420
2019 Total Households	2,010	13,335	31,454
2010-2014 Annual Rate	3.01%	1.10%	1.04%
2014-2019 Annual Rate	2.23%	1.26%	1.35%
2014 Average Household Size	2.77	2.86	2.83
MEDIAN HOUSEHOLD INCOME			
2014 Median Household Income	\$85,659	\$82,113	\$78,246
2019 Median Household Income	\$91,347	\$87,752	\$84,856
2014-2019 Annual Rate	1.29%	1.34%	1.64%
AVERAGE HOUSEHOLD INCOME			
2014 Average Household Income	\$94,315	\$92,306	\$88,342
2019 Average Household Income	\$102,127	\$101,375	\$98,625
2014-2019 Annual Rate	1.60%	1.89%	2.23%
PER CAPITA INCOME			
2014 Per Capita Income	\$32,286	\$32,249	\$31,036
2019 Per Capita Income	\$34,855	\$35,315	\$34,621
2014-2019 Annual Rate	1.54%	1.83%	2.21%



CapStar
Commercial Realty

438 N. Frederick Ave, Suite 450
Gaithersburg, MD 20877
Office:301-738-7777 Fax:301-738-7729

John P. Lin
Direct: 240-813-2088
Cell: 240-644-2317 Email: jlin@capstarco.com

价格，条款以及环境会有变化，我们基于现有资源提供此报告，并不予保证