



Супермаркет NETTO. Регион Штутгарт.

Объект был построен в 2014 году и сдан в долгосрочную аренду (до 2031 года с опцией пролонгации) федеральной сети дискаунтеров NETTO.

NETTO Marken-Discount, дискаунтер группы EDEKA Gruppe, чья сеть насчитывает более 4200 магазинов. Это третий по величине дискаунтер Германии. NETTO предлагает товары высокого качества по доступным ценам более чем в 4200 филиалах, что делает его привлекательным как для покупателей, так и для собственников коммерческих площадей.

Объект расположен в центре города, рядом с администрацией и главной ж.д. станцией которой пользуются большинство жителей города, чтобы добраться на работу в столицу региона, город Штутгарт (23 мин на поезде). Также до супермаркета легко добраться на автомобиле, в 700 метрах проходит федеральная трасса A10. Есть собственная парковка на 58 мест.

Объект расположен в федеральной земле Баден-Вюртемберг. Баден-Вюртемберг - федеральная земля Германии с сильной экономикой и самым низким уровнем безработицы.

Здесь более 300 крупных и 1200 средних предприятий таких компаний как: Daimler-Crysler, Porsche, Audi, Bosch, Alcatel. 70 высших учебных заведений, всемирно известные университеты в Тюбингене и Гейдельберге, многочисленные представительства исследовательских организаций мирового уровня, таких как Общество Фраунгофера и Институт Макса Планка. Благодаря лесному богатству, множеству лечебных источников и благоприятным возможностям для зимнего спорта, здесь процветает туризм, что является важным источником дохода региона. Кроме того, Баден-Вюртемберг очаровывает посетителей Шварцвальдом, Боденским озером, его курортами, винами. Но за романтической картиной Баден-Вюртемберга скрывается рев двигателя производства и чемпион мира по экспорту. Природное разнообразие граничит здесь с ультрасовременными технологиями. Все основные факторы: месторасположение, экономика региона, покупательская способность населения, качество арендатора говорят о надежности и успешности проекта сейчас и в будущем.

✓ Стоимость объекта
2.989.796 €

✓ Доход в первый год
149.796 €

✓ Средний годовой доход от арендных платежей
181.253 €

✓ Доходность объекта в первый год
5,01%

✓ Доходность объекта средняя
5,01%

✓ Сдано в аренду
100%

✓ Арендный договор заключен на
17 лет

Факты

Арендатор	Арендуемая площадь	Аренда в месяц	Договор до
Netto Markt	1.140 м ²	12.483 €	01.11.2031

Объект

Объект построен и сдан в эксплуатацию	11/2014
Количество парковочных мест	58
Площадь земельного участка	3.981 м ²
Кадастровая стоимость участка / м ²	200 €/м ²
Кадастровая стоимость земельного участка	796.200 €

Доход

Фактор входа (срок окупаемости)	19,96 гап
Стоимость здания / м ²	1.924 €/м ²
Полезная площадь здания	1.140 м ²
Стоимость аренды / м ²	10,95 €
Доход от аренды / месяц	12.483 €
Доход от аренды / в первый год	149.796 €
Средний доход от аренды / год	181.253 €

Расположение

Федеральная земля	Баден-Вюртемберг
Покупательная способность	112,3
Численность населения	7.253
Эффективная зона обслуживания	15.000

ID 1905841

BiG Property • Germany
+49 (89) 4161 782-77 • info@bigproperty.de • www.bigproperty.de



Несмотря на добросовестную обработку материала, автор не несет ответственности за возможные ошибки. В рамках данной информации полное описание объекта и расчеты соответствующих налоговых и финансовых ситуаций невозможно, данный документ не может заменить профессиональной консультации и носит исключительно информационный характер. Расчеты доходности составлены на основе инвестиционного периода сроком 15 лет.