

Магазин Pollino в Мариборе

Торговый центр | Марибор, Подравский регион, Словения

320.000€

Цена недвижимости

Ориентировочная доходность 5%
Арендный поток / год 15.305€

Арендный поток / месяц 1.275,42€

Арендная площадь 110,91м²



Чистая площадь
110м²



Год постройки
2020



Арендаторы
1

Дополнительная информация

Во втором по величине городе Словении - Мариборе, предлагается к продаже магазин в торговом центре с якорным арендатором.

Торговый центр расположен в единой торговой зоне микрорайона Побрежье, рядом находятся основные крупные супермаркеты и непродовольственные магазины.

Конструктивные особенности здания:

- монолитный железобетонный фундамент, ограждающие конструкции из сэндвич-панелей

Наличие парковочных мест:

- открытая парковка

Арендаторы



Pollino

Обувь Pollino присутствует на рынке с 1996 года. Последующие годы принесли постоянный рост как в сфере производства, так и в сфере торговли детской обувью, а имя POLLINO стало синонимом качества и признанным сербским брендом.

Арендная площадь	Кредитная оценка	Арендный договор	Возможность отказа от аренды
110,91м ²	Высокий	лет	Без возможности отказа

Инвестиционный прогноз

- Достройка была завершена в 2020 году
- Все договоры аренды переподписаны в 2020 году
- У торгового центра есть якорный арендатор - сетевой магазин продуктов питания, который уже находится в этом месте
- Торговый центр расположен в единой торговой зоне микрорайона

Микро локация

Марибор

Марибор — второй по величине город в Словении и крупнейший город традиционного региона Нижняя Штирия. Он также является административным центром Городской общины Марибор. Название города связано с рекой Драва, на берегах которой он расположен, охватывая земли по обе стороны её течения на территории Словении, а также горный массив Похорье, находящийся на северо-востоке региона.

Река Драва используется для производства гидроэлектроэнергии, а плодородные земли вдоль её берегов — для сельского хозяйства. Доля открытых вакансий по отношению к общему количеству рабочих мест — одна из самых высоких в Словении, а регион отличается положительным сальдо миграции.

Согласно данным за 2021 год, население города составляет 97 тысяч человек, площадь — 42,1 км². Марибор находится в 127 км от Любляны, в 257 км от Вены (Австрия) и в 116 км от Загреба (Хорватия).

Макро локация



Население
322.545

Занятость в сфере услуг
63,40%

Занятость в промышленности
35,80%

Занятость в сельском хозяйстве
0,80%

Подравский регион

Подравский регион (словен. Podravska regija) — статистический регион Словении, расположенный в северо-восточной части страны. Регион занимает площадь — 2 170 км². Граничит с Австрией и Хорватией. Самый большой город в регионе - Марибор.

Название региона происходит от реки Драва (правый приток Дуная) и включает в себя земли на обоих берегах вдоль ее пути через Словению, а также горы Похорье на северо-востоке региона. Драва используется для производства гидроэлектроэнергии, а плодородные земли вокруг нее используются для сельского хозяйства. Доля рабочих мест в регионе является одной из самых высоких в Словении, также в регионе наблюдается положительный чистый коэффициент миграции.

Население региона — 322 545 человек (2015).

Экономика региона: 63,40 % — сфера обслуживания и туризма, 35,80 % — промышленность и 0,80 % — земледелие.

В регионе расположен горнолыжный курорт Мариборское Похорье, много рекреационных спортивных трасс, исторических достопримечательностей. Регион привлекает около 3,2% от общего числа туристов в Словении, большинство из которых приезжают из-за границы (68,9%).