+386 40 289 800
info@futu-re.com
www.futu-re.com

Магазин с крупным арендатором

Торговый центр | Жалец, Савиньский регион, Словения

1.610.000€
Цена недвижимости

Ориентировочная доходность	Арендный поток / год	Арендный поток / месяц	Арендная площадь
5%	86.576€	7.214,67€	776м²

Чистая площадь
776м²

Год постройки
2018

Арендаторы
1

Дополнительная информация

Предлагается на продажу большой магазин ведущей немецкой розничной компании по продаже непродовольственных товаров.

Договор аренды был подписан еще до начала строительства.

Объект расположен рядом с торговым центром с ритейлером Lidl, который вместе с земельным участком находится в его собственности.

У торгового центра есть общая бесплатная открытая парковка.

В непосредственной близости проходят оживленные транспортные магистрали, обеспечивающие постоянный поток

покупателей.

Конструктивные особенности: одноэтажное здание с несущей конструкцией в виде металлокаркаса, утепленное сэндвич панелями, железобетонный фундамент.

Арендаторы

TEDi

TEDi является немецким непродовольственным ретейлером, одним из лидеров в своем сегменте рынка с торговой сетью из более чем 1400 магазинов по всей Европе. Сеть представлена не только в крупных городах, но и в небольших региональных центрах, и в сельской местности.

Арендная площадь	Кредитная оценка	Арендный договор	Возможность отказа от аренды
$м^2$	Высокий	7 лет	Без возможности отказа

Инвестиционный прогноз

- LIDL - собственник своего помещения по соседству, крупный магнит для трафика покупателей, поэтому данная локация будет крупным локальным потребительским инфраструктурным узлом, это означает долгосрочную заинтересованность TEDi в данном месте.
- В непосредственной близости находятся оживленные транспортные пути, обеспечивающие постоянный приток покупателей.
- Предоставляется 2-летняя гарантия на внутреннюю отделку помещения и 10-летняя гарантия на несущие конструкции здания.
- Является новым объектом, что означает его минимальную амортизацию. В среднем, в течение первых 10 лет эксплуатации объекта отсутствует необходимость в обновлении и ремонте.

Микро локация

Жалец

Жалец - это город в центральной части Словении. Это место муниципалитета Žalec. Он расположен в долине нижнего течения реки Савиня к западу от Целе. Основным видом экономической деятельности региона является выращивание хмеля, что отражено в гербе города. Этот район был частью традиционного региона Штирии. В настоящее время муниципалитет включен в статистический район Савинья.

Макро локация

Население
254.824

Занятость в сфере услуг
51,80%

Занятость в промышленности
45,60%

Занятость в сельском хозяйстве
2,60%

Савиньский регион

Савиньский регион (словен. Savinjska regija) — статистический регион Словении, расположенный в центральной части государства. Его самым большим городом является Целье. Население — 254 824 жителей (2015), занимает площадь — 2 301 км².

Регион имеет невероятное ландшафтное раззнообразие: это и лесистая гористая местность, привлекательная для туристов (Верхняя долина Савинья и часть Альп Камник-Савинья), и плодородная долина Нижняя Савинья с хорошими условиями для выращивания хмеля, и холмы Козье, и бассейн Веленье с залежами лигнита, который используется для производства электроэнергии. В 2013 году регион инвестировал более 127 миллионов евро в охрану окружающей среды (самый большой показатель среди регионов).

Также в регионе хорошие природные условия для сельского хозяйства.

Экономика региона: 51,80 % — сфера обслуживания и туризма, 45,60 % — промышленность и 2,60 % — земледелие.

Регион является известным и популярным туристическим направлением. В 2012 году количество туристов и ночевок в регионе составляло 11,1% от всех туристов в Словении и 15,0% от всех ночевок. В среднем регион привлекает 10,4% от общего числа туристов в Словении, большинство из которых словенцы (52,8%).