

## COMMERCE

### COMMERCES MÖNCHENGLADBACH - ALLEMAGNE



L'actif est situé à Mönchengladbach, en Allemagne, proche de la frontière néerlandaise. Il s'agit d'un grand magasin au format comparable aux Galeries Lafayette en France, entièrement rénové et restructuré. Situé sur l'artère commerciale de Hindenburgstrasse, le quartier est animé le soir et dispose de nombreux commerces, ce qui en fait une position stratégique pour les enseignes locales et nationales. La ville de 260 000 habitants est positionnée sur le nœud autoroutier névralgique reliant Düsseldorf à la frontière néerlandaise.

L'investissement génère un rendement immobilier\*\* de 7,37% AEM\*

#### Locataires | SinLeffers

SinLeffers est une chaîne allemande de magasins de mode multi-marques, fondée en 1850. Elle compte aujourd'hui 22 magasins en Allemagne et réalise un chiffre d'affaires supérieur à 300M€. La marque a été rachetée en 2013 par la famille Wohrl (268M€ de CA en 2013), ce qui permet au nouvel ensemble d'avoir un portefeuille de 60 magasins en Allemagne : Wohrl dans le sud-est et SinLeffers dans le centre-ouest. Le magasin de Mönchengladbach propose environ cinquante marques : Armani Jeans, Bugatti, Calvin Klein, Cimarron Jeans, Daniel Hechter, Diesel, Feraud Paris, Lacoste, Petit Bateau, Polo Ralph Lauren...

#### Typologie

Commerces

#### Prix AEM\*\*

13,25M€

#### Rendement\*\*

7,37% AEM

#### CARACTERISTIQUES

<b>Prix</b>	AEM*	<b>13 251 750 €</b>	M <sup>2</sup> LOCATIF	<b>1 210 €/m<sup>2</sup></b>	
<b>Loyer</b>	PAR M <sup>2</sup>	<b>91 €/m<sup>2</sup></b>	ANNUEL	<b>1 001 436 €</b>	JOUISSANCE <b>2015</b>
<b>Typologie bail</b>		<b>9 ans ferme</b>			
<b>Surface</b>		<b>10 949 m<sup>2</sup></b>			
<b>Nombre de lots</b>		<b>1</b>			
<b>Age</b>		<b>33 ans</b>			

\*AEM : Acte En Mains (droits d'enregistrement et honoraires de commercialisation inclus)

\*\*Rendement : Il s'agit du loyer annuel rapporté au prix d'acquisition Acte en mains de l'immeuble.