

COMMERCES

COMMERCES VILA VERDE - PORTUGAL



Ces 5 supermarchés de construction récente de la marque leader Pingo Doce sont localisés au Nord du Portugal près de Porto (cf carte). Les surfaces des magasins sont comprises entre 4 300 m² et 4 800 m². Les supermarchés sont situés sur des axes routiers stratégiques reliant notamment Porto à L'Espagne. Ils couvrent une population portugaise et espagnole de plus de 450 000 habitants et bénéficient pour deux d'entre eux de leur situation frontalière avec un important flux de résidents Espagnols faisant leurs courses au Portugal. La zone de chalandise couvre plus de 30 communes.

L'investissement génère un rendement immobilier** de 7,78% AEM*

Locataires | Pingo Doce

La marque Pingo Doce est détenue par le groupe Jeronimo Martins qui est le poids lourd du secteur des supermarchés au Portugal, mais aussi en Pologne, et possède de forts liens capitalistiques avec Unilever, l'autre géant du secteur. Pingo Doce est la deuxième enseigne de grande distribution au Portugal avec 369 supermarchés. Le groupe réalise près de 12 milliards d'euros de chiffre d'affaires et compte 80 000 collaborateurs. Historiquement profitable, il a enregistré une croissance de ses ventes de 7% au premier semestre 2014.

Typologie

Commerces

Prix AEM**

31,07M€

Rendement**

7,78% AEM

CARACTERISTIQUES

| | | | | | | |
|-----------------------|--------------------|-----------------------------|------------------------|------------------------------|------------|-------------|
| Prix | AEM* | 31 069 000 € | M ² LOCATIF | 1 374 €/m² | | |
| Loyer | PAR M ² | 107 €/m² | ANNUEL | 2 418 295€ | JOUISSANCE | 2014 |
| Typologie bail | | 9 ans ferme | | | | |
| Surface | | 22 607 m² | | | | |
| Nombre de lots | | 5 | | | | |
| Age | | 7 ans | | | | |

*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.