

## COMMERCES

### COMMERCES ILES CANARIES, LA PALMA, SANTA CRUZ - ESPAGNE



Les 4 supermarchés acquis par CORUM représentent une surface commerciale de 10 542 m<sup>2</sup>. Ils sont loués à l'enseigne Hiperdino. Deux supermarchés, représentant 41% des surfaces, sont situés à Tenerife, l'île la plus vaste de l'archipel. Les 2 autres sont situés sur l'île de La Palma. Outre l'affluence touristique, les îles Canaries rassemblent 2,2 millions d'habitants (7 fois plus que la Corse) et affichent une forte densité de 284 h/km<sup>2</sup> (Corse 36h/km<sup>2</sup>, Nord Pas-de-Calais 326h/km<sup>2</sup>), offrant ainsi un contexte démographique favorable à la grande distribution. L'île bénéficie en outre d'une fiscalité locale avantageuse pour les entreprises.

L'investissement génère un rendement immobilier\*\* de 10,42% AEM\*

#### Locataires | HiperDino

Hiperdino est le leader de la distribution alimentaire aux Canaries avec 207 points de vente répartis sur les 5 principales îles de l'archipel. Son chiffre d'affaires a atteint 748 millions d'euros en 2013 (en hausse de 32% par rapport à 2012) et ses parts de marchés ont significativement augmenté aux Canaries. La politique commerciale de ces supermarchés est axée sur des prix bas avec la priorité aux produits d'origine locale. La stratégie de développement socialement responsable mise en œuvre par Hiperdino bénéficie du soutien des pouvoirs publics locaux.

#### Typologie

Commerces

#### Prix AEM\*\*

14,35M€

#### Rendement\*\*

10,42% AEM

#### CARACTERISTIQUES

<b>Prix</b>	AEM*	<b>14 350 000 €</b>	M <sup>2</sup> LOCATIF	<b>1 361 €/m<sup>2</sup></b>		
<b>Loyer</b>	PAR M <sup>2</sup>	<b>142 €/m<sup>2</sup></b>	ANNUEL	<b>1 495 684 €</b>	JOUISSANCE	<b>26/06/2014</b>
<b>Typologie bail</b>		<b>6 ans ferme</b>				
<b>Surface</b>		<b>10 542 m<sup>2</sup></b>				
<b>Nombre de lots</b>		<b>4</b>				
<b>Age</b>		<b>12 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.