

## ACTIVITÉ

### ACTIVITÉ OOSTERHOUT - PAYS-BAS



Ce bâtiment d'activité de près de 7000 m<sup>2</sup> est situé à Oosterhout, à 50 km au sud de Rotterdam aux Pays-Bas.

La situation géographique de la ville d'Oosterhout est importante pour l'activité du locataire. La ville est accessible par le train, les voies fluviales, et les principaux axes routiers du pays.

L'usine a été construite en 2003 et est louée à Dalco Food, producteur de plats cuisinés à base de protéines (viande et végétarien).

Ce site de production est stratégique pour Dalco Food. L'entreprise a fait d'important investissements dans le bâtiment afin d'en faire un outil de production à la pointe de son secteur.

Le bâtiment a été acquis pour un montant de 5,5 millions d'€ et un rendement locatif de 7,32% acte en main.

Dalco Food est engagé à payer son loyer pour une durée de 12 ans fermes. Pendant cette période toutes les charges et travaux seront payés par le locataire.

L'investissement génère un rendement immobilier de 7,32% AEM.

#### Locataires | Dalco Food

Créée il y a plus de 42 ans, **Dalco Food** est spécialisée dans les produits alimentaires à base de protéine.

Chaque année, la marque développe et crée plus de 100 nouvelles recettes, produit environ 13 000 tonnes de plats pour ses clients, des grands acteurs de l'industrie alimentaire dans le monde comme Subway, Lidl, Aldi, Tesco, Mcdonalds, Unilever ou Nestlé.

**Dalco Food** a notamment été précurseur dans la fabrication de produits vegan dans le début des années 80. Aujourd'hui 65% de ses produits sont végétariens.

En 2016, cette entreprise familiale de 180 personnes, a réalisé un chiffre d'affaires annuel d'environ 40 millions d'euros.

#### Typologie

Activité

#### Prix AEM\*\*

5,50M€

#### Rendement\*\*

7,32% AEM

#### Caractéristiques

<b>Prix</b>	AEM*	<b>5,5 M€</b>
<b>Loyer</b>	ANNUEL	<b>0,4 M€</b>
<b>Typologie bail</b>		<b>12 ans fermes</b>
<b>Surface</b>		<b>6 800 m<sup>2</sup></b>
<b>Date de construction</b>		<b>2003</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.