

## COMMERCES

### COMMERCES OLDENBURG - ALLEMAGNE



Cet immeuble commercial est situé à Oldenburg dans la région de Basse-Saxe au nord-ouest de l'Allemagne. Oldenburg est une ville universitaire de près de 170 000 habitants.

Le magasin est situé dans une zone d'activité dynamique, à seulement 5km du centre de la ville, à proximité de l'autoroute. La zone compte de nombreuses enseignes nationales et internationales telles que H&M, C&A, Decathlon, Intersport.

Le locataire est Media Markt, le 1er distributeur de produits électroniques grand public en Europe. L'enseigne occupe l'immeuble depuis sa construction en 1999. Sa forme pyramidale le rend remarquable et visible de loin depuis l'autoroute.

Ce magasin été acquis pour une valeur de 7,3 M d'euros et son rendement est de 7,11%. Media Markt est engagé à payer son loyer pour une durée de 10 ans.

C'est le premier actif commercial acheté par Corum XL et le premier en Allemagne.

L'investissement génère un rendement immobilier de 7,11% AEM

#### Locataires | Media Markt

Cette enseigne, présente dans 15 pays, avec plus de 700 points de vente en Europe dont 70 en Espagne où elle est n°1, affiche un CA de 21 milliards d'euros. Avec un positionnement accès sur des prix très compétitifs cumulés à un service haut de gamme, le MediaMarkt de Tarragone, avec ses 90 salariés, réalise un CA de 26 millions d'euros.

#### Typologie

Commerces

#### Prix AEM\*\*

7,30M€

#### Rendement\*\*

7,11% AEM

#### Caractéristiques

<b>Prix</b>	AEM*	<b>7,3 M€</b>
<b>Loyer</b>	ANNUEL	<b>0,5 M€</b>
<b>Typologie bail</b>		<b>10 ans</b>
<b>Surface</b>		<b>4600 m<sup>2</sup></b>
<b>Date de construction</b>		<b>1998</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.