

SPA RESORT HOTEL

SANTÉ JUVIGNAC - FRANCE



Au cœur du domaine de Fontcaude, Les Thermes sont situés en bordure du golf 18 trous international de Montpellier. Ce complexe thermal de standing à usage de spa/balnéothérapie est également constitué d'un centre de remise en forme, d'une piscine, d'un restaurant gastronomique et d'un hôtel 4 étoiles.

L'investissement génère un rendement immobilier** de 7,80% AEM*

Locataires | Vichy

Le Groupe Clinipôle a signé un bail ferme de 21 ans. Le Groupe CLINIPOLE est un des principaux acteurs régionaux de la santé et du soin à la personne avec notamment 3 cliniques et le 1er centre de dialyse régional. Le Spa Resort VICHY va permettre au groupe de créer des synergies en aval de son offre santé. Sur le plan immobilier, CLINIPOLE compte parmi ses partenaires ICADE Santé, filiale du groupe Caisse des Dépôts, propriétaire des murs des 3 cliniques. La Compagnie de Vichy complète son offre d'établissements luxueux labélisés avec ce centre thermal, dans lequel seront distribués les cosmétiques propriété du groupe L'Oréal. CLINIPOLE s'appuiera sur ces deux partenaires reconnus pour leur expertise dans les différentes activités thermales.

Typologie

Santé

Prix AEM**

10,38M€

Rendement**

7,80% AEM

Prix	AEM*	10 385 000 €	M ² LOCATIF	2 360 €/m²	
Loyer	PAR M ²	184 €/m²	ANNUEL	810 000 €	JOUISSANCE
Typologie bail		21 ans ferme			
Surface		4 400 m²			
Nombre de lots		1			
Age		neuf			

*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.