

## RETAIL/INDUSTRIE

### MIXTE RETAIL/INDUSTRIEL VENLO - PAYS-BAS



L'actif de 20 000 m<sup>2</sup> est situé à Venlo, à l'est des Pays-Bas, à mi-chemin entre Eindhoven et Amsterdam. Venlo est situé sur le nœud autoroutier ouest/est reliant Rotterdam à l'Allemagne et nord/sud de Nimègue vers la Belgique, ce qui en fait la localisation logistique la plus recherchée des Pays-Bas. L'actif se trouve au « Trade Port Oost », l'un des cinq pôles logistiques de la ville, où se situent des sociétés spécialisées dans le domaine des fruits, légumes et fleurs. Le Business Park nommé "Fresh Park" comprend 130 entreprises (grossistes, distributeurs, transporteurs...) et plus de 1 500 employés.

L'investissement génère un rendement immobilier\*\* de 8,23% AEM\*

#### Locataires | Trends&Trade

Trends & Trade est un concept de cash & carry où plus de 150 exposants vendent leurs articles selon le principe "voir, acheter et emporter immédiatement". Ces articles sont destinés aux détaillants des secteurs "maison" et "jardin", ainsi qu'aux professionnels de la décoration d'intérieur. Trends & Trade fait partie du groupe Property Works BV, entreprise néerlandaise spécialisée dans la gestion des changements d'organisation et la gestion d'exploitation.

#### Typologie

Mixte Retail/Industriel

#### Prix AEM\*\*

15,90M€

#### Rendement\*\*

8,23% AEM

#### CARACTERISTIQUES

<b>Prix</b>	AEM*	<b>15 905 000 €</b>	M <sup>2</sup> LOCATIF	<b>794 €/m<sup>2</sup></b>		
<b>Loyer</b>	PAR M <sup>2</sup>	<b>65 €/m<sup>2</sup></b>	ANNUEL	<b>1 309 578 €</b>	JOUISSANCE	<b>2016</b>
<b>Typologie bail</b>		<b>14 ans ferme</b>				
<b>Surface</b>		<b>20 027 m<sup>2</sup></b>				
<b>Nombre de lots</b>		<b>1</b>				
<b>Age</b>		<b>14</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.