

## COMMERCES

### COMMERCES MURSKA SOBOTA - SLOVÉNIE



L'actif est situé à Murska Sobota, en Slovénie, près de la frontière autrichienne. L'immeuble est loué à OBI, qui bénéficie ainsi d'une large zone de chalandise. Cet immeuble bénéficie également d'une garantie de la maison mère OBI Deutschland. La Slovénie est membre de l'Union Européenne depuis mai 2004. La part du commerce extérieur dans son PIB est supérieure à 140%. Le pays exporte vers l'Allemagne, l'Italie et l'Autriche des produits industriels (secteurs de l'automobile, l'électronique, la pharmacie, l'électroménager...). La Slovénie est reconnue pour ses capacités d'innovation et son respect de l'environnement.

L'investissement génère un rendement immobilier\*\* de 8,27% AEM\*

#### Locataires | OBI

OBI est une enseigne de bricolage, fondée en 1970 à Hambourg. Elle est présente dans 12 pays européens avec 550 points de vente, emploie 42 000 collaborateurs pour un chiffre d'affaires de 6,7 milliards d'Euros en 2013. Leader européen, OBI poursuit sa stratégie d'expansion, en se focalisant sur l'Europe centrale et l'Europe de l'Est. La Slovénie s'inscrit dans ce développement et compte déjà 8 magasins, pour un chiffre d'affaires de 60 M€.

Typologie  
Commerces

Prix AEM\*\*  
7,17M€

Rendement\*\*  
8,27% AEM

#### CARACTERISTIQUES

<b>Prix</b>	AEM*	<b>7 174 125 €</b>	M <sup>2</sup> LOCATIF	<b>1 000 €/m<sup>2</sup></b>	
<b>Loyer</b>	PAR M <sup>2</sup>	<b>83 €/m<sup>2</sup></b>	ANNUEL	<b>593 078 €</b>	JOUISSANCE <b>2015</b>
<b>Typologie bail</b>		<b>8,5 ans ferme</b>			
<b>Surface</b>		<b>7 174 m<sup>2</sup></b>			
<b>Nombre de lots</b>		<b>1</b>			
<b>Age</b>		<b>7 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.