

**Строительный магазин «ROLLER»  
Schweinfurt, Бавария**



**Стоимость объекта: 4.250.000 Евро**

**Арендная плата: 343.000 Евро**

**Срок договора аренды: до 31.05.2020 + опция 3 x 5 лет**

**Срок окупаемости объекта: 12,7 лет**

**Год строительства: 1995 (2010 – полная модернизация)**

**Земельный участок: 12.044 м2**

**Полезная площадь: 6.574 м2**

**Парковка: 150 мест**

## Описание объекта:

Торговая сеть «ROLLER» - известнейшая в Германии сеть мебельных дисконт магазинов с ежегодным оборотом более 1 миллиарда евро. Она владеет более 100 филиалами на территории Германии. Магазин располагает широким спектром товаров, таких как мебель, напольные покрытия, краски, обои, посуда, предметы для отдыха и т.п.

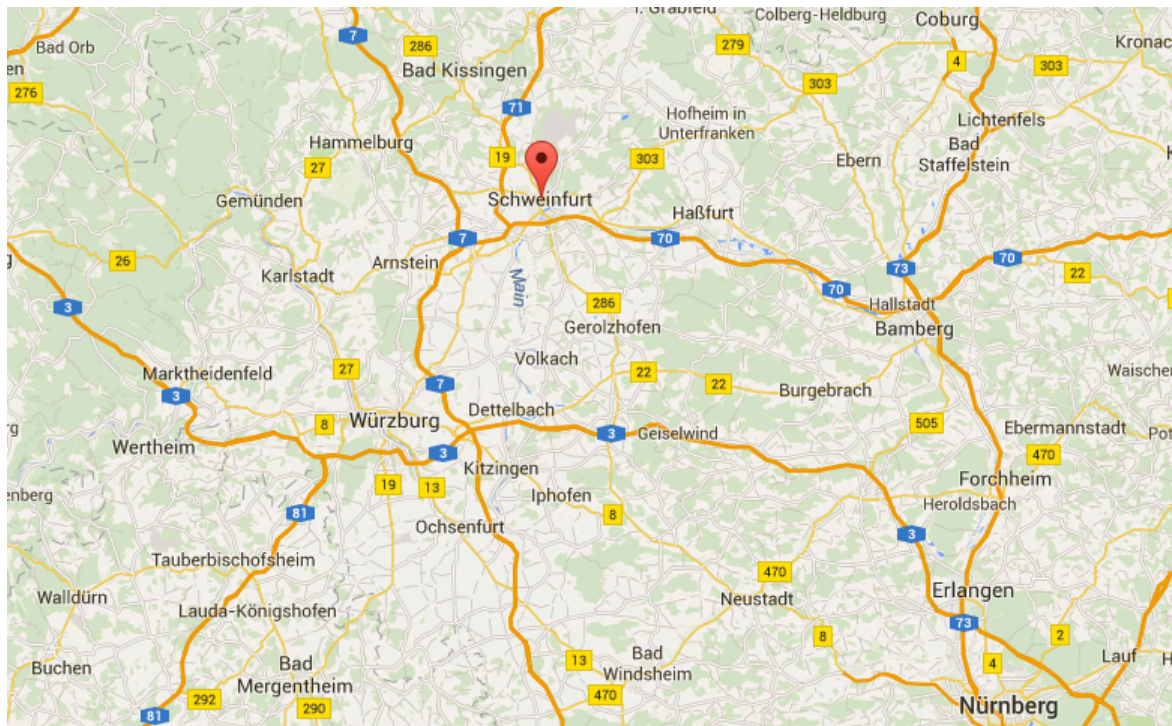
Здание объекта было перестроено в 1995 году и полностью модернизировано в 2010.

Договор аренды заключен в 2010 году на срок до 31.05.2020 с опцией продления 3x5 лет. Арендная плата индексируется. На крыше установлена солнечная установка, что увеличивает стоимость арендной платы на 7.000 евро в год. Возможен Share Deal.

## Месторасположение:

Магазин расположен в большой зоне охвата, в портовой части города в первоклассном индустриальном районе. Поблизости расположены филиалы крупных торговых и строительных супермаркетов, что обеспечивает постоянный приток покупателей и делает расположение объекта крайне выгодным.

Город Швайнфурт находится в федеральной земле Бавария и насчитывает 55 тысяч жителей, расположен в 100 км от Нюрнберга и в 30 км от Вюрцбурга. Швайнфурт издавна славился своим металлообрабатывающим производством. Сейчас здесь, в числе прочих, расположены предприятия по производству подшипников и велосипедных компонентов. Отличается развитой экономикой, высокой покупательной способностью и низким уровнем безработицы.



Банк готов профинансировать 60 % от стоимости объекта под 2 % годовых.  
Агентское вознаграждение Campus Consulting составляет 4 % от стоимости объекта плюс НДС.