

case di lusso | luxury homes | luxus immobilien

## Due supermercati e cinque negozi a reddito Nord Italia al 8,18%

€3.150.000 - ID: ID-6978 - ITALIA › Nord Italia - Immobili a Reddito e Immobili Commerciali › Retail › Supermercati



Tenant	Eurospar + LD Discount
Diritto di Recesso	1
Tipo di Contratto	1
Affitto annuo	€253,533
Triple Net	2
Redditività	8.18%
Tot. mq Costruiti	3,190
Mutuo/Leasing	2.2 ML
Terreno mq	7,619
Durata Contratto Affitto	6+6
Vacancy	0%

In vendita due supermercati (1 supermercato e 1 discount) e cinque negozi a reddito in Nord Italia locati a ottimi tenant con un reddito da affitto di € 253,533 annui e un rendimento lordo del 8.18%.

### Due supermercati e cinque negozi a reddito in Nord Italia – la Posizione

Questi due supermercati e cinque negozi a reddito sono ubicati nel Nord Italia, in Veneti, in un'area con alta densità abitativa e scarsa concorrenza. L'accessibilità sia pedonale che veicolare privata dei due supermercati e cinque negozi a reddito risulta essere molto agevole, essendo tutti gli immobili in aree urbane facilmente raggiungibili attraverso le principali arterie stradali comunali.

[Contattaci](#) per maggiori informazioni.

## Due supermercati e cinque negozi a reddito in Nord Italia – la Clientela

I due supermercati e i cinque negozi a reddito in Nord Italia sono tutti ben consolidati e hanno una clientela fidelizzata, con ottima capacità di spesa.

## Due supermercati e cinque negozi a reddito in Nord Italia – Situazione Locativa

Il supermercato, il discount e i cinque negozi a reddito in Nord Italia sono locati al 100% e ubicati in aree con un'alta percentuale di popolazione e un bel bacino di utenza commerciale.

## Due supermercati e cinque negozi a reddito in Nord Italia – gli Immobili

I due supermercati e cinque negozi a reddito in Nord Italia sono costituiti da:

- 1 Supermercato + 1 Discount + 5 Negozi:

Intero fabbricato ad uso commerciale, sito in un importante Comune in provincia di Rovigo, sviluppato su unico livello a piano terra, con 1 supermercato + 1 discount + 5 negozi.

Il supermercato è locato dal 2009 alla società ASPIAG, che vi ha realizzato un punto vendita con il marchio "EUROSPAR", con contratto 6+6.

Il discount è locato dal 2009 a "LD DISCOUNT" (ex GRUPPO LOMBARDINI).

Tutti i cinque negozi sono locati con contratto 6+6 (uno con decorrenza dal 2011 e quattro con decorrenza dal 2012).  
Superficie totale: ca 3.190 metri quadri.

## Due supermercati e cinque negozi a reddito in Nord Italia – Finanziamenti sugli Immobili

Sui due supermercati e cinque negozi a reddito sono attivi dei leasing per un importo residuo complessivo di circa 2,2 milioni di euro a buone condizioni (due punti sopra allo spread).

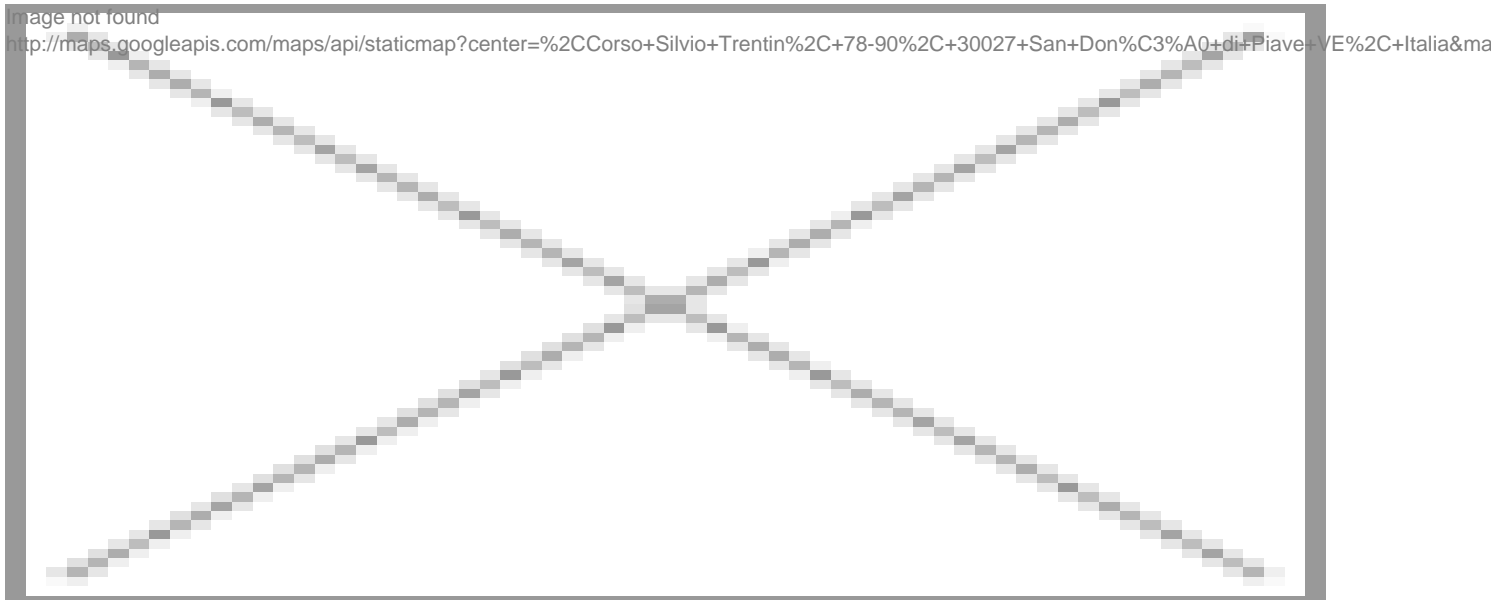
## Due supermercati e cinque negozi a reddito in Nord Italia – gli Asset in Vendita

Questi due supermercati e cinque negozi a reddito in Nord Italia sono in vendita insieme, La soluzione migliore consiste nell'acquisire la società proprietaria, che è una società veicolo e possiede solo questo asset.

**NOTA 1:** situazione aggiornata a Giugno 2017;

**NOTA 2:** l'investitore può versare in equity solo la differenza, pari a € 902.000,00 e poi subentrare nel leasing, che è self-





## Alfiero Massimini



Dopo oltre vent'anni di esperienza come consulente immobiliare, Alfiero Massimini ha deciso di creare due strutture leggere di professionisti, Ville da Sogno e Immobili Reddito, con l'obiettivo di raggiungere due risultati:

- 1) offrirti un accesso privilegiato ad un'ampia selezione di soluzioni di investimento immobiliare (specialmente opportunità "off-market", cioè non ufficialmente in vendita) e case di lusso in affitto nelle località più belle del mondo;
- 2) aiutarti a risparmiare il tuo tempo e trovare facilmente la migliore soluzione in base alle tue specifiche esigenze.

Oggi, Alfiero Massimini e il suo team di professionisti, possono aiutarti per tutti i tuoi investimenti immobiliari, con una specifica attenzione su:

- Case di Lusso in vendita;
- Case di Lusso in affitto;
- Hotel e Resort in vendita;
- Hotel e Resort in affitto;
- Immobili a Reddito Garantito (palazzi direzionali, centri commerciali, supermercati, hotel, ecc.) in vendita;
- Negozi e Immobili Commerciali in vendita;
- Negozi e Immobili Commerciali in affitto;
- Progetti di Sviluppo.

**Email:** [alfiero@immobilireddito.com](mailto:alfiero@immobilireddito.com)

**Website:** <http://uk.linkedin.com/in/alfieromassimini/>

**Telefono:** +39 392 5071967

**Facebook:** [alfieromassimini](#)

**Twitter:** [a\\_massimini](#)

[See my listings](#)

## Property URL



<http://www.immobilireddito.com/property/2-supermercati-e-5-negozi-a-reddito>