

Minza & Cooper Consulting

Fecha: Junio 2012

Situación: Granada (provincia)

www.minza.com



Esta foto no corresponde al establecimiento en venta aunque el formato de tienda y espacio de parking sean parecidos.

Oferta de derecho de superficie de un supermercado Mercadona en población importante de la provincia de Granada.

Mercadona construirá su tienda y quedará en propiedad del propietario del suelo a la finalización del arrendamiento.

Por solvencia del inquilino se trata de una operación de compraventa con la máxima solvencia y garantía considerada: AAA.

Superficie de parcela: 7.300 m².

Superficie comercial (tienda): 3000 m².

Años de contrato: 35 años

Años de obligado cumplimiento: 10 a partir del primer trimestre de 2013.

Rentabilidad 6.50 % revisión de renta IPC

Precio 3.330.000 €

Seguro e IBI de la tienda por cuenta del inquilino.

IBI del suelo por cuenta del propietario.

Comunidad por cuenta del inquilino.

Gastos de compraventa: Escritura compraventa y notaría comprador, Plusvalía de los terrenos y demás cargas por cuenta del vendedor.

La venta se realizará libre de cargas y si hubiera alguna sería cancelada por el vendedor. Al día de impuestos y con la aceptación de Mercadona al nuevo propietario del suelo. Documentación negativa de derecho de retracto por cuenta de Mercadona.

Al ser un establecimiento que aún no está construido para cualquier información adicional será necesario que el interesado firme carta de confidencialidad. Aunque sí se podrá mostrar al comprador la documentación requerida para llevar la operación de compraventa a buen fin. Esta información sólo la dará personal autorizado de la compañía propietaria de la parcela.

Este documento es un documento informativo, no es un documento de venta ni contractual, pudiendo haber errores en el mismo.

El precio puede ser alterado por la propiedad sin previo aviso.

Minza & Cooper Consulting

Fecha: marzo 2012

Situación:

www.minza.com

Lote supermercados en rentabilidad: Contratos con obligado cumplimiento.



Paquete supermercados alquilados con obligado cumplimiento de permanencia, entre los que se encuentran Mercadona, Aldi, Consum.

Les ofrecemos un lote de locales y superficies que tienen como arrendatarios a las más prestigiosas operadoras del sector de la alimentación.

En todos los inmuebles, existe contrato en vigor de 30 años de duración, siendo la rentabilidad respecto al precio de compra en la mayoría de los casos superior al 7%, e incluso al 8%.

El promedio de rentabilidad si se comprara el paquete entero, es de un 7,5%.

El único supermercado que no alcanza el 7%, es un solar arrendado a la enseña MERCADONA. Esta rentabilidad menor, está justificada por un lado porque se trata del líder indiscutible en su sector, dando una absoluta confianza por parte del inversor, y porque en este caso, existe un mayor plazo de obligado cumplimiento por parte del arrendatario (13 años).

Importe total de la operación 14.500.000 €

Minza & Cooper Consulting

Fecha: Enero 2011

Situación: Dos Hermanas (Sevilla)

www.minza.com





-CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN COMERCIAL.

El Parque Comercial se encuentra a pie de la Carretera N-IV Sevilla – Cádiz y en el **principal acceso al municipio de Dos Hermanas procedente de Sevilla.**

El Parque Comercial esta dotado con aproximadamente **650 plazas de aparcamiento.**

Comercialización: En el Parque Comercial se encuentran implantados numerosos operadores de primer orden, entre los que figuran, entre otros, los siguientes: **Día, Porcelanosa, Feu Vert, Aldi, Mc-Donalds,... y un edificio destinado al ocio.**

Venta de local alquilado a supermercados ALDI,

Superficie de suelo 1.610 m².

Superficie alquilada: 1.386 m².

Renta anual: 125.122 €

Obligado cumplimiento hasta Marzo 2013

Contrato hasta 2033

Rentabilidad 7%

Precio 1.787.457 €

Gastos de comunidad por cuenta del:

IBI: por cuenta del: