

Exposé

Доходные объекты, сданные в долгосрочную аренду:

- 1. Строительный супермаркет в Bruchsal, Германия**
(Арендатор: сеть строительных супермаркетов OBI)
- 2. Пакет из 3-х продовольственных супермаркетов**
(Арендаторы: предприятия группы компаний EDEKA)
- 3. Продовольственный супермаркет**
(Арендатор: дискаунтер Plus, группа компаний REWE)
- 4. Дом для престарелых**
(Арендатор: одна из крупнейших немецких организаций, занимающихся эксплуатацией сети домов для престарелых)

Правовая оговорка

Данное Exposé составлено в информационных целях. Оно содержит выборочные сведения и не претендует на исчерпывающую полноту. Все сведения, приведенные фирмой Intervent Capital GmbH в данном Exposé, основаны на документах и данных, предоставленных собственниками объектов и уполномоченными им лицами. Невзирая на тщательную проверку сведений и документов фирма Intervent Capital GmbH не перенимает гарантию за их правильность и полноту, а также не исключает наличие ошибок, опусок и прочих неточностей.

Данное Exposé не является основанием для заключения договора купли-продажи, а также для возникновения каких-либо иных обязательств.

Фирма Intervent Capital GmbH, а также собственники объектов не перенимают никаких обязательств в отношении предоставления дополнительной информации. Содержащиеся в данном Exposé сведения и высказывания могут быть изменены собственниками или фирмой Intervent Capital GmbH без предварительного оповещения об этом получателя Exposé.

Фирма Intervent Capital GmbH и собственники объектов оставляют за собой право по своему усмотрению вступать в переговоры с заинтересованными в объекте лицами, проводить такие переговоры или их прекращать.

InterVent Capital GmbH

Stahlwerkstrasse 1

40227 Düsseldorf

BR Deutschland

Тел.: +49 (0) 211-732 88 765

Факс: +49 (0) 211-732 88 766

E-Mail: info@inter-vent.de

Web: www.inter-vent.de

Контактные лица:

Евгений Резницкий

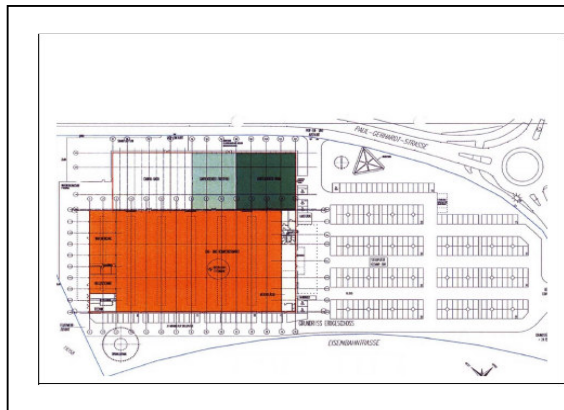
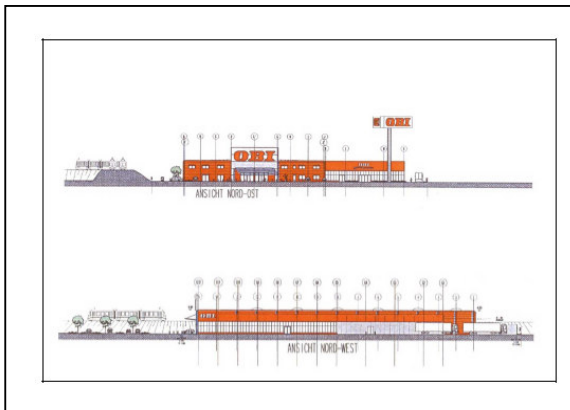
Моб. тел.: +49 (0) 177 4664327

Светлана Масюк

Моб. тел.: +49 (0) 173 6901054

Строительный супермаркет в Bruchsal, Германия

К продаже предлагается находящийся с стадии строительства и сданный в долгосрочную (15 лет) аренду строительный супермаркет с прилегающим участком в городе Bruchsal, Германия (Федеральная Земля Баден - Вюртемберг).



Арендатор объекта



Арендатор объекта - крупнейшая в Европе сеть строительных супермаркетов OBI (330 строительных супермаркетов в Германии и 11 супермаркетов в странах центральной и восточной Европы) с годовым оборотом более 5,5 млрд. евро и более 38.000 работников (www.obl.de).

Основные данные об объекте

Вид объекта:	Строительный супермаркет
Окончание строительства:	октябрь 2009
Передача арендатору:	октябрь 2009
Площадь земельного участка:	24.747 м ² (право собственности)
Производственная площадь:	8.074 м ²
Этажность:	1
Количество парковочных мест:	300

Основные экономические данные

Годовая арендная плата:	720.000,00 € плюс НДС
Индексация арендных платежей:	предусмотрена
Цена объекта, € (без учета НДС):	9.720.000,00
Начальная рентабельность, нетто:	7,41 %

Длительность арендного договора: 15 лет с момента сдачи объекта в эксплуатацию и передачи его арендатору. Опцион на продление: 3 x 5 лет.

Дополнительная информация

Объект будет передан покупателю в сданном в эксплуатацию состоянии. Объектом купли-продажи является завершённый строительством и сданный в долгосрочную аренду объект.

Комиссионные: 3,57% цены покупки объекта, включая 19% НДС (уплачиваются покупателем непосредственно после подписания договора купли-продажи объекта).

По данному объекту возможно привлечение частичного кредитного финансирования (до 50% цены покупки).

Пакет из 3-х объектов: продовольственные супермаркеты

К продаже предлагается пакет из 3-х объектов новой постройки, сданных в долгосрочную (13 - 15 лет) аренду в Федеральной Земле Тюрингия, Германия.



Объект 1

Магазин продовольственных товаров в городе Treffurt.

Год постройки: апрель 2008
 Площадь земельного участка: 4.520 м² (право собственности)
 Торговая площадь: 1.050 м²
 Парковочных мест: 74

Арендатор объекта:



Сеть продуктовых супермаркетов EDEKA-DISKA

Объект 2

Магазин продовольственных товаров в городе Таппа.

Год постройки: II квартал 2009
 Площадь земельного участка: 6.179 м² (право собственности)
 Торговая площадь: 1.050 м²
 Парковочных мест: 80

Арендатор объекта:



Сеть продуктовых супермаркетов EDEKA-DISKA

Объект 3

Магазин продовольственных товаров в городе Gerstungen.

Год постройки: весна 2009
 Площадь земельного участка: 5.500 м² (право собственности)
 Торговая площадь: 1.050 м²
 Парковочных мест: 80

Арендатор объекта:



Сеть супермаркетов NETTO (EDEKA)



Основные экономические данные

Годовая арендная плата, (3 объекта): 311.522,00 € плюс НДС
 Цена 3-х объектов, € (без учета НДС): 3.925.000,00
 Начальная рентабельность, нетто: 7,93%

Длительность арендных договоров: 13 -15 лет. Опцион на продление: 3x3, 5x3, 3x5 лет.

Предусмотрена индексация арендной платы. Затраты на покрытие эксплуатационных расходов, а также затраты на все виды текущего ремонта несёт арендатор.

Информация об арендаторах



Арендаторы объектов входят в группу компаний EDEKA, являющейся самой крупной розничной торговой сетью Германии, с годовым оборотом около 38 млрд. евро и сетью, состоящую из 10.000 магазинов (www.edeka.de). Вместе с французской группой Intermarché и испанской группой Eroski группа EDEKA входит в интернациональный альянс Alidis/Agenor с годовым оборотом более 78 млрд. евро.

Дополнительная информация

Все объекты будут переданы покупателю в сданном в эксплуатацию состоянии. Объект купли-продажи - завершенные строительством и сданные в аренду объекты.

Комиссионные: 3,57% цены покупки объекта, включая 19% НДС (уплачиваются покупателем непосредственно после подписания договора купли-продажи объекта).

Возможна отдельная продажа объектов.

По данному объекту возможно привлечение частичного кредитного финансирования (до 50% цены покупки).

Продовольственный супермаркет

К продаже предлагается сданный в долгосрочную аренду магазин продовольственных товаров в городе Bottrop, Германия (Федеральная Земля Северный Рейн Вестфалия).



Арендатор объекта



Арендатор объекта - дискаунтер Plus (с ноября 2008 года входящий в сеть дискаунтеров Реппу, имеющей более чем 2500 филиалов на территории Германии). Данная сеть дискаунтеров принадлежит одной из самых крупных розничных сетей Германии - группе REWE (www.rewe.de)

Основные данные об объекте

Вид объекта:	Продуктовый супер-маркет
Год постройки:	1989
Модернизация / расширение:	2007
Площадь земельного участка:	3.500 м ² (право собственности)
Полезная площадь:	985 м ²
Торговая площадь:	793 м ²
Этажность:	1
Количество парковочных мест:	56

Основные экономические данные

Годовая арендная плата:	131.400,00 €
	плюс НДС
Цена объекта, € (без учета НДС):	1.735.000,00
Начальная рентабельность, нетто:	7,57%

Длительность арендного договора:
Арендатор арендует данный объект с 1989 года. В апреле 2007 года договор аренды был продлен в очередной раз на 10 лет (до апреля 2017 года) с опционом на дальнейшее продление 6 x 3 года.

Предусмотрена индексация арендных платежей.

Дополнительная информация

Комиссионные: 3,57% цены покупки объекта, включая 19% НДС (уплачиваются покупателем непосредственно после подписания договора купли-продажи объекта).

По данному объекту возможно привлечение частичного кредитного финансирования (до 50% цены покупки).

Дом для престарелых

К продаже предлагается сданное в долгосрочную (25 лет) аренду здание дома для престарелых с прилегающим участком в центре города Дюссельдорф, Германия (Федеральная Земля Северный Рейн Вестфалия).



Арендатор объекта

Объект сдан в долгосрочную аренду именной и одной из крупнейших немецких организаций, занимающейся эксплуатацией домов для престарелых и инвалидов.

Основные данные об объекте

Вид объекта:	Здание для дома престарелых
Год постройки:	1992
Год модернизации:	2001
Площадь земельного участка:	773 м ² (право собственности)
Полезная площадь здания:	3.307 м ²
Количество жилых единиц:	73
Торговая площадь:	793 м ²
Этажность:	6 наземных этажей и подземный этаж
Количество парковочных мест:	12 (подземный гараж)

Основные экономические данные

Годовая арендная плата:	480.000,00 € плюс НДС
Цена объекта, € (без учета НДС):	6.300.000,00
Начальная рентабельность, нетто:	7,62%

Остаточная длительность арендного договора: 25 лет.

Предусмотрена индексация арендных платежей.

Затраты на покрытие эксплуатационных расходов, а также затраты на все виды текущего ремонта несёт арендатор.

Дополнительная информация

Комиссионные: 3,57% цены покупки объекта, включая 19% НДС (уплачиваются покупателем непосредственно после подписания договора купли-продажи объекта).

По данному объекту возможно привлечение частичного кредитного финансирования (до 50% цены покупки).

Реквизиты для запросов

Если Вы заинтересованы в приобретении какого-либо объекта или нуждаетесь в дополнительной информации, мы готовы ответить на Ваши вопросы и предоставить Вам интересующую Вас дополнительную информацию.

InterVent Capital GmbH

Stahlwerkstrasse 1

40227 Düsseldorf

Тел.: +49 (0) 211-732 88 765

Факс: +49 (0) 211-732 88 766

E-Mail: info@inter-vent.de

Web: www.inter-vent.de

Контактные лица:

Евгений Резницкий

Моб. тел.: +49 (0) 177 4664327

Светлана Масюк

Моб. тел.: +49 (0) 173 6901054