

## BÜRO

### BÜROS MESTRE - ITALIEN



Bei diesem Objekt handelt es sich um ein mehr als 20.000 m<sup>2</sup> großes Bürogebäude in der Ortschaft Mestre (90.000 Einwohner), der städtischen Erweiterung auf dem Festland der Gemeinde Venedig in Italien. Das Gebäude ist der historische Hauptsitz von OVS, Italiens führender Modemarke, einem in diesem dynamischen Bereich sehr gut etablierten Unternehmen. Die Büros befinden sich im Mestre Business Park und verfügen über zahlreiche Einrichtungen (Hotels, Geschäfte, Restaurants) und strategische Verbindungen. Die Anschaffungskosten betragen 19,4 Mio. € inklusive aller Kosten bei einer Rendite von 7,80%. Der Mieter ist verpflichtet, seine Miete für einen Zeitraum von 18 Jahren zu zahlen.

#### Mieter | OVS

OVS (Coin Group) ist der führende italienische Modehändler. Die 1972 gegründete Marke Venetian mit 7.800 Mitarbeitern betreibt weltweit tausend Filialen, die Hälfte davon in Italien. Während das Unternehmen seine dominante Position auf dem italienischen Markt festigt, expandiert es international durch den Betrieb eigener oder konzessionierter Geschäfte. Im Jahr 2018 verstärkte die OVS ihre Eröffnungen in ganz Frankreich, von Ajaccio bis in die Region Paris, über Rennes und Nantes. Im Mai 2018 importierte sie ihr Konzept OVS Kids nach Frankreich, ein Geschäft für Kinder in den Städten Besançon und bei Toulouse. Das Unternehmen erwirtschaftet einen Umsatz von fast 1,36 Milliarden Euro (2017).

Art  
Büros

Preis einschließlich Maklergebühren und Steuern\*\*

19,40Mio. EUR

Rendite\*\*

7,80% einschließlich Maklergebühren und Steuern

Erworben am 29.10. 2018

Kaufpreis: 19,4 Mio. Euro

Anfangsrendite: 7,8 % einschließlich Maklergebühren und Steuern

Sektor: Büro

Fläche: 22.100 m<sup>2</sup>

Mieter: OVS

Verbleibende Laufzeit des Mietvertrags: 18 Jahre fest

\*einschließlich Maklergebühren und Steuern: umfasst die Registrierungsgebühren und die Honorare für die Vermarktung

\*\*Rendite: Verhältnis der Jahresmiete zum Kaufpreis der Immobilie einschließlich Maklergebühren und Steuern.