DB GROUP HOTEL

CENTRO COMMERCIALE SITO A MODENA - RIF. CR110518 MO

Proponiamo in vendita un centro commerciale a reddito sito a **Modena**. Il centro commerciale in vendita è situato in una zona artigianale/commerciale posto su una strada di grande passaggio che va dall'autostrada alla città di Modena. Il complesso immobiliare misura complessivamente **4.000 mq** coperti. L'immobile si estende su un'unica piastra al piano terra, a parte il fronte strada in cui si trova anche un piano primo occupato da un'unica attività e servito da un'ampia scala più due ascensori oltre alla scala di emergenza.

Centro Commerciale sito a Modena

L'attuale proprietà ha effettuato tre ristrutturazioni ed un importante ammodernamento degli impianti in base alle esigenze dei vari affittuari negli anni 2007, 2012 e 2016 ed è stata rifatta l'area cortiliva e di parcheggio di pertinenza davanti agli ingressi delle varie attività ed anche a fianco all'immobile.
È presente un'edificabilità residua di ca. 1.000 mq con autorizzazioni già approvate dal Comune di Modena. Inoltre, il lastrico solare si presta perfettamente all'istallazione di un impianto fotovoltaico stimato sui 250 KW, con significativo apporto al rendimento dell'investimento attraverso una cessione del diritto di superficie, oppure dalla costituzione di una comunità energetica che cederebbe ai condomini l'energia prodotta. Da notare a proposito la presenza della cabina elettrica nell'area di proprietà.
Il monte canoni riconosciuto è di € 307.000. Sottolineiamo che non si registrano ritardi nei pagamenti da parte di alcun affittuario, tutti hanno la massima puntualità. La richiesta per la vendita, che include immobile, licenze commerciali e la possibilità di sopraelevazione, è **€ 4.000.000** con significativo margine di trattativa. Il prezzo, migliorabile in sede di trattativa, garantisce una redditività dell'investimento molto interessante, l'investimento è anche garantito da una scadenza media molto lunga dei contratti, che ad oggi è il 2036.

Dichiarazione di interesse e riservatezza per:

Cessione a reddito di un gruppo alberghiero - Rif. CR110518 MO

Con la presente, lo Scrivente _____

Residente a _____

Cod. Fisc. _____

Tel. _____ E-mail _____

DB GROUP HOTEL

☐ PER CONTO DELLA SOCIETA' _____

In qualità di _____

Con sede a _____

In via _____ CAP _____ Prov. _____

P.IVA _____

☐ PER PROPRIO CONTO

DICHIARA

di essere interessato a valutare l'immobile descritto in oggetto come riportato nella vostra scheda sintetica con **Rif.CR110518 MO**, che chiediamo di firmare ed allegare alla presente.
Il suddetto interesse è funzionale alla valutazione da parte mia e della società che rappresento della opportunità di acquisto delle strutture immobiliari e strumentali.
Avendo preso visione dell'importo richiesto, dichiara altresì per conto mio o del mio delegante di avere capacità finanziaria e/o di credito tale da poter sostenere tale tipo di investimento.
Resta fermo che:
- la presente manifestazione di interesse non comporta obbligo di acquisire alcun immobile o società;
- nell'ipotesi in cui saranno formulate proposte di acquisto, non vi sarà alcun impegno da parte nostra all'effettivo acquisto se le condizioni poste non saranno accettate;
- qualora una Vostra presentazione portasse all'acquisto dell'immobile da parte nostra o da parte di società a noi collegate o da noi segnalate, sarà riconosciuto un compenso per mediazione con riferimento alle consuetudini in uso alle Camere di Commercio, calcolato sull'importo di acquisto indipendentemente dalla modalità di pagamento, ovvero mediante accollo mutuo, permuta, etc.- con la sottoscrizione della presente garantiamo che ogni persona o società che sarà da Voi presentata non sarà da noi contattata senza la Vostra presenza o autorizzazione.
Vi preghiamo, infine, di trattare la presente manifestazione di interesse e tutti i dati da noi forniti, come strettamente confidenziali e con la massima riservatezza, essi non dovranno essere divulgati ad altri se non alle persone da Voi presentate ed autorizzate a prenderne visione. Allo stesso modo con la presente garantiamo che i dati da Voi forniti su cose e persone, saranno da noi trattati nel massimo rispetto delle normative in materia di tutela della Privacy e non saranno divulgati ad altri diversi da ns. professionisti o collaboratori dei quali garantiamo la riservatezza.

Cordiali saluti,

DB GROUP HOTEL

_____ Lì _____ Timbro e firma _____

INFORMATIVA

Le informazioni qui presenti sono state trascritte in buona fede sulla base di quanto dichiarato dalla proprietà, **DB Group Hotel** Immobiliare non si assume alcuna responsabilità sulla loro affidabilità.

Le verifiche tecniche e documentali saranno a cura dell'acquirente con il supporto della proprietà e dei suoi consulenti. Esse dovranno essere gestite con la massima riservatezza e conseguentemente non potranno essere divulgate a terze parti o riprodotte in alcun modo senza autorizzazione scritta.

Le ulteriori informazioni e tutti i dettagli tecnici saranno forniti al potenziale interessato in seguito alla sottoscrizione della **Dichiarazione di Interesse e Riservatezza** qui allegata. Questa firma non determinerà alcun impegno, costituisce unicamente una richiesta di approfondimento.