



**Internationales Anforderungsprofil
Grupo Schmack**





Büroimmobilien

Investitionsvolumen:	Einzelimmobilien ab 15 Mio. € (bei Gesellschaftsankauf bis zu 150 Mio. €)
Standorte:	Klassische Bürostandorte in europäischen Metropolen, vornehmlich Barcelona, Madrid, Lissabon, Berlin, Frankfurt, München, Hamburg, Warschau und Mexico City und in Mittelstädten ab 200.000 Einwohner mit guter Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit.
Objekt :	Nicht über 15 Jahre; alternativ der letzte Umbau/Sanierung nicht über 10 Jahre zurückliegend. Dem Alter entsprechend in einem einwandfreien Zustand ohne Instandhaltungsstau. Die Drittverwendbarkeit sollte gewährleistet sein.
Mietverträge:	Langfristige Laufzeiten, mindesten 5 Jahre Vermietungsgrad mindestens 85 % Bonitätsstarke Mieter Marktübliche Indexierung Marktübliche Nebenkostenregelungen
Rendite:	ab 6,0 %

Für mehr Informationen können Sie uns kontaktieren unter:
Grupo Schmack – Bori i Fontesta Nº 49 – 08017 Barcelona, Spanien
Tel.: 0034 93-362 08 90 – Fax: 0034 93-362 08 91
E-Mail: info@gruposchmack.com





Handelsimmobilien

Investitionsvolumen:	Shopping Center ab 15 Mio. €. Fachmarktzentren, Baumärkte ab 10 Mio. € SB Warenhäuser ab 5 Mio. €.
Standorte:	Spanien, Portugal, Deutschland und Polen. Einwohnerpotential/Kaufkraft und die Konkurrenzsituation im Umfeld sollten der Größe der Handelsimmobilie entsprechen. Gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Baurecht für eine flexible Handelsnutzbarkeit der Immobilie
Objekt:	Alter der Immobilie nicht über 10 Jahre; alternativ der letzte Umbau/Sanierung nicht über 5 Jahre zurückliegend. Dem Alter entsprechend in einem einwandfreien Zustand. Kein Instandhaltungsstau.
Mietverträge:	Langfristige Laufzeiten Vermietungsgrad mindestens 90 % Marktübliche Indexierung Marktübliche Nebenkostenregelungen
Rendite:	Shopping Center ab 6 % Fachmarktzentren, Baumärkte und SB- Warenhäuser ab 7,5 %

Für mehr Informationen können Sie uns kontaktieren unter:
Grupo Schmack – Bori i Fontesta Nº 49 – 08017 Barcelona, Spanien
Tel.: 0034 93-362 08 90 – Fax: 0034 93-362 08 91
E-Mail: info@gruposchmack.com





Hotelimmobilien

Investitionsvolumen:	ab 20 Mio. €
Standorte:	Innenstadtlagen in europäischen Metropolen in verkehrsgünstiger Lage.
Objekt:	Stadt und Businesshotels im gehobenen Segment (keine Low-Budget-Hotels). Das Alter der Immobilie sollte nicht über 15 Jahre sein, alternativ der letzte Umbau/Sanierung sollte nicht über 10 Jahre zurückliegen. Dem Alter entsprechend in einem einwandfreien Zustand. Kein Instandhaltungsstau.
Mietverträge:	Mindestlaufzeit bei Pachtverträgen 10 Jahre, Managementverträge nur in Ausnahmefällen. Vermietung an renommierte, international agierende Hotelbetreiber. Marktübliche Indexierung. Nebenkostenumlagen und Instandhaltung nach marktüblichen Regelungen.
Rendite:	ab 5,5 % fest (zzgl. variabler Zins)

Für mehr Informationen können Sie uns kontaktieren unter:
Grupo Schmack – Bori i Fontesta Nº 49 – 08017 Barcelona, Spanien
Tel.: 0034 93-362 08 90 – Fax: 0034 93-362 08 91
E-Mail: info@gruposchmack.com





Logistikimmobilien

Investitionsvolumen:	Ab 10 Mio. €
Standorte:	Klassische Logistikstandorte in Spanien, Portugal, Deutschland und Polen. Gute Anbindung an Verkehrsknotenpunkte im Autobahnnetz bzw. generell zu Straßen, Schienenverkehrsnetzen, Flughäfen oder Seeund Binnenhäfen.
Objekt:	Moderne Logistik-, Lagerzentren oder Umschlagsanlagen. Alter der Immobilie nicht über 10 Jahre; alternativ der letzte Umbau/Sanierung nicht über 5 Jahre zurückliegend. Dem Alter entsprechend in einem einwandfreien Zustand und den modernen, flexiblen Nutzungsanforderungen gerecht werdend (z. B. 24h-Nutzung, geringer Büroflächenanteil). Kein Instandhaltungsstau.
Mietverträge:	Langfristige Laufzeiten Vollvermietung Bonitätsstarke Mieter Marktübliche Indexierung Marktübliche Nebenkostenregelungen
Rendite:	ab 6,5 %

Für mehr Informationen können Sie uns kontaktieren unter:
Grupo Schmack – Bori i Fontesta Nº 49 – 08017 Barcelona, Spanien
Tel.: 0034 93-362 08 90 – Fax: 0034 93-362 08 91
E-Mail: info@gruposchmack.com

