



LUTY 2015

Centrum Handlowe EPI

Biała Podlaska, ul. Sidorska 100

Broszura Inwestycyjna



Największe centrum handlowe we wschodniej części miasta

Podsumowanie:

Adres centrum handlowego EPI	Biała Podlaska, ul. Sidorska 100
Powierzchnia działki	19 454 m ²
Powierzchnia użytkowa centrum handlowego EPI	7 641 m ²
Nr działek	1754/27, 1754/29, 1754/30
Miejsca parkingowe	150
Liczba lokali	35
Kluczowi najemcy	Neonet, Nomi, Jysk, Aldik
Przeznaczenie w MPZP	U-5 – tereny usług komercyjnych z zakresu handlu i rzemiosła
Media	prąd, woda, kanalizacja, CO z sieci miejskiej

Podsumowanie:

- » Centrum Handlowe EPI jest doskonale zlokalizowane i posiada bogatą bazę lojalnych klientów
- » Centrum jest umiejscowione pomiędzy dużymi osiedlami mieszkaniowymi – os. „Młodych” oraz os. „Białawena”
- » Doskonała dostępność komunikacyjna centrum EPI – od ul. Włoskiej i Sidorskiej (trzy niezależne wjazdy)
- » Silne marki obecne w centrum handlowym – między innymi Neonet, Nomi, Jysk oraz Aldik
- » Centrum Handlowe EPI graniczy z salonem meblowym Biasov
- » Centrum generuje ruch nie tylko okolicznych mieszkańców, lecz w równym stopniu jest odwiedzane przez obcokrajowców – granica z Białorusią jest oddalona o zaledwie 35km
- » Istniejąca na dzień dzisiejszy powierzchnia użytkowa może zostać zwiększona po dokonaniu adaptacji powierzchni po byłej stacji trafo

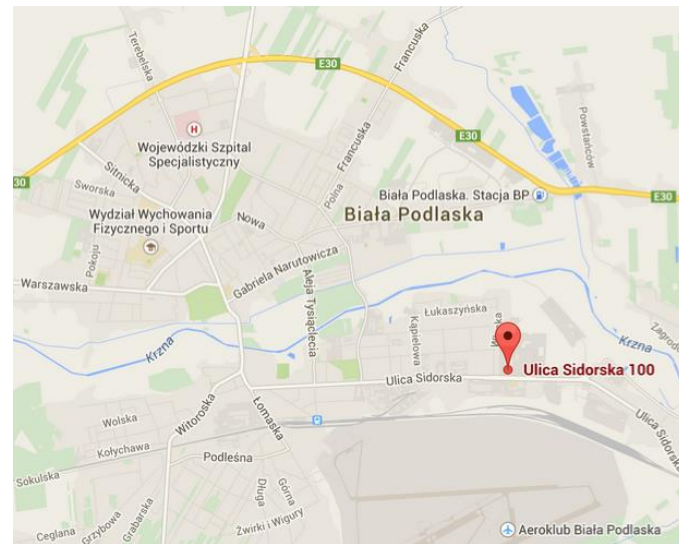
Nieruchomość zlokalizowana w bezpośrednim otoczeniu dużych osiedli mieszkaniowych

Położenie szczegółowe nieruchomości

- » Centrum handlowe zlokalizowane przy dużym osiedlu „Młodych” oraz osiedlu „Bławena”
- » W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, Państwowa Szkoła Wyższa im. Papieża Jana Pawła II, obiekty Straży Pożarnej oraz zabudowa handlowo- usługowa
- » Po przeciwnej stronie ul. Sidorskiej znajduje się stacja paliw Lotos
- » Centrum Handlowe EPI graniczy z centrum meblowym Biasov

Biała Podlaska – informacje ogólne

- » Biała Podlaska leży na wschodzie kraju, bezpośrednio przy międzynarodowej trasie E30 Berlin – Warszawa - Moskwa
- » Miasto leży w odległości 120 km od Lublina, 155 km od Białegostoku, 160 km od Warszawy i 35 km od granicy z Białorusią
- » Biała Podlaska jest miastem powiatowym, z 60 tys. mieszkańców





Wybrani najemcy Centrum EPI

KKL

NOMI
blisko domu

 **FORNETTI**[®]

 **JYSK**

NEONET


PLAY

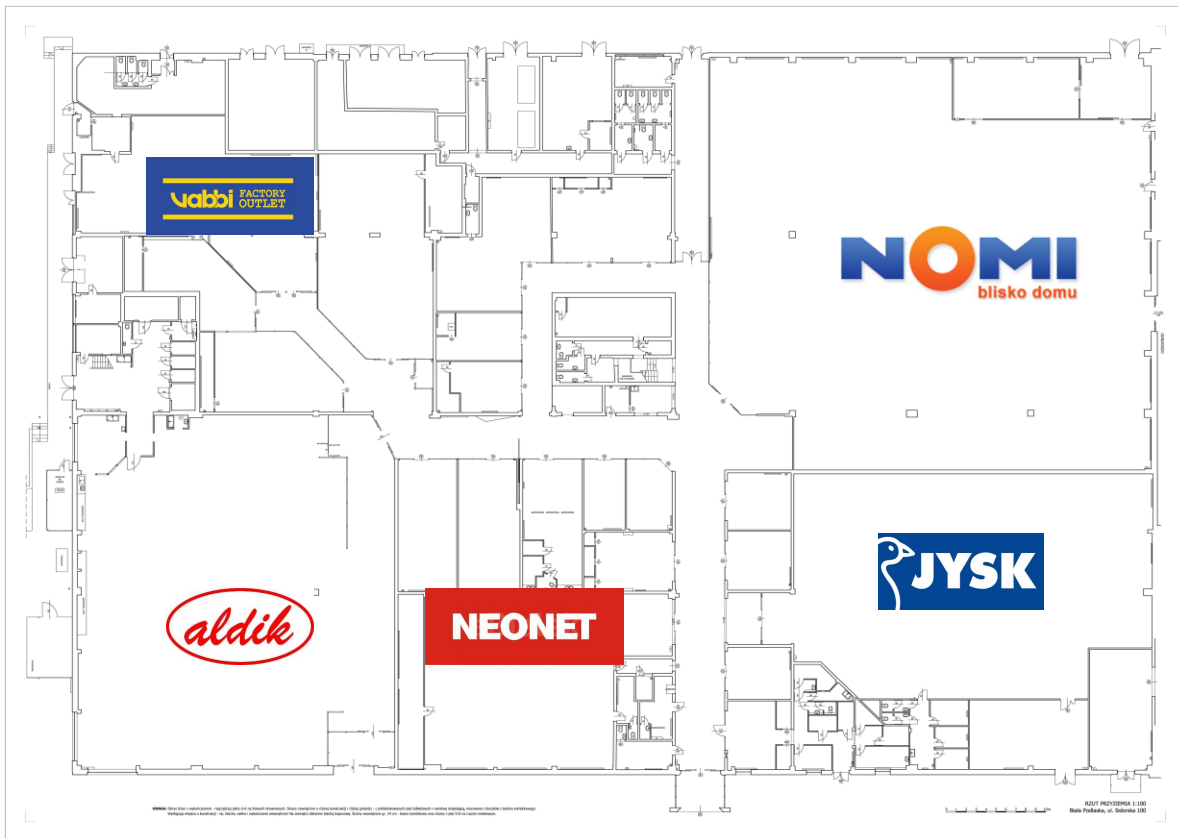
aldik

 **RUCH**

orange[™]

vabbi FACTORY
OUTLET

Centrum Handlowe EPI – plan lokali



Centrum EPI posiada bazę lojalnych najemców, generujących regularne i przewidywalne przepływy pieniężne

- » Cztery najwięksi najemcy zajmują 70% powierzchni centrum
- » Duża różnorodność branż
- » Minimalna rotacja najemców. Ponad 95% lokali jest stale wynajęte.
- » Większość umów zawarta jest na czas nieokreślony
- » W budynku znajdują się:
 - › Dwa lokale użytkowe o pow. Powyżej 1 000 m²
 - › Jeden lokal powyżej 900 m² (do 1 000 m²)
 - › Jeden lokal o powierzchni 450 m²
 - › Sześć lokali o powierzchni od 100 do 300 m²
 - › Pięć lokali o powierzchni od 50 do 100 m²
 - › Dwanaście lokali o powierzchni od 10 do 50 m²
 - › Dwa lokale o powierzchni do 10 m²

Przejrzysta i nieskomplikowana struktura prawna

- » Teren Centrum Handlowego EPI jest zlokalizowany na działkach o numerach 1754/27, 1754/29 oraz 1754/30
- » Dla oferowanej nieruchomości prowadzone są przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej księgi wieczyste nr LU1B/00037287/4 i LU1B/00089551/5
- » Właścicielem oferowanej nieruchomości są dwie osoby fizyczne

Nr działki	Powierzchnia	Numer księgi wieczystej
1754/27	0,1122 ha	LU1B/00089551/5
1754/29	1,8287 ha	LU1B/00037287/4
1754/30	0,0045 ha	LU1B/00089551/5



Budynek jest przystosowany do potrzeb dużego obiektu handlowego

- » Budynek parterowy, w części z antresolą, z zaadaptowanym piętrem, niepodpiwniczony, o konstrukcji szkieletowej słupowo-ryglowej, do którego od strony ul. Sidorskiej przylega dwukondygnacyjny budynek handlowo-biurowy z wewnętrznym patio (na sąsiedniej nieruchomości, która nie jest przedmiotem oferty)
- » Jednokondygnacyjna, czteronawowa hala o rozpiętości osiowej nawy 18m i następujących wymiarach zewnętrznych
 - › Długość – 72,9 m
 - › Szerokość – 108,4 m
 - › Wysokość – 6,65 m
- » Powierzchnia zabudowy – 7 919,0 m²
- » Powierzchnia użytkowa – 7 641,1 m²
- » Kubatura – 51 707,3 m³
- » Od 1999 roku w obiekcie funkcjonuje Centrum Handlowe EPI



Zdjęcia – Centrum Handlowe EPI



Zdjęcia – Centrum Handlowe EPI



Zdjęcia – Centrum Handlowe EPI





Paweł Bartoszek

+ 48 605 99 33 31

pawelbartoszek@kkl.com.pl

KKL sp. z o.o.
ul. Jasna 7/1
20-077 Lublin
tel. 81 743 09 49
kkl@kkl.com.pl