



Selfitalia S.r.l.

in liquidazione in concordato preventivo omologato

Procedimento Competitivo di vendita degli Immobili di proprietà di Selfitalia

Information Memorandum – Versione Blind

Marzo 2021

Overview del portafoglio (1/2)

Alba (Cuneo)

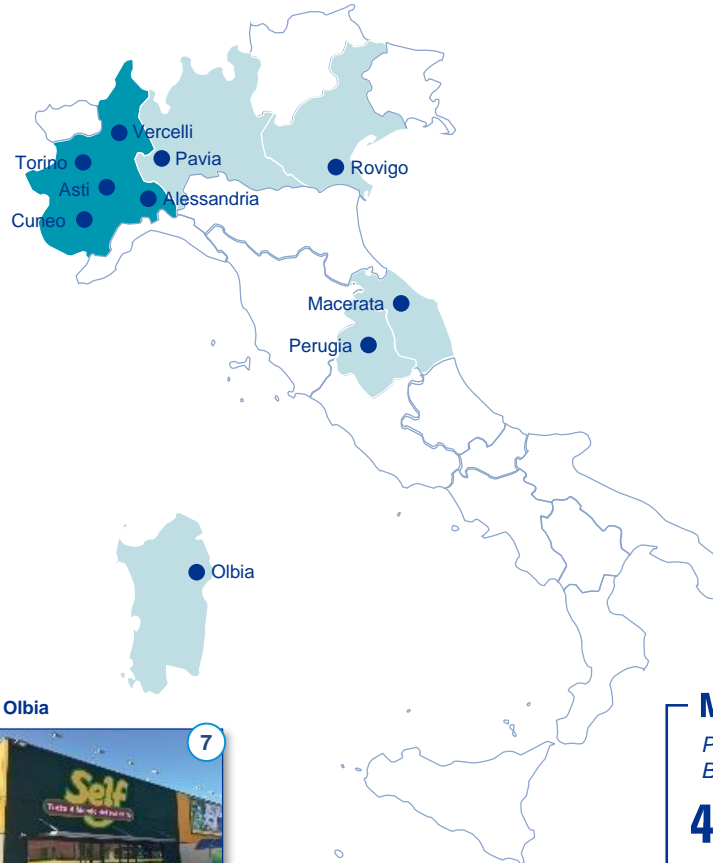


Punti vendita  

Asti



Punto vendita 



Perugia



Punto vendita 

Rovigo



Punto vendita 

Borgo S. Dalmazzo (Cuneo)



Punto vendita 

Casale Monferrato (Alessandria)



Punti vendita  

Vercelli



Punto vendita 

Vigevano (Pavia)



Punto vendita 

Macerata



Punto vendita 

Moncalieri (Torino)



Punti vendita  

Olbia



Punto vendita  valore di più

Main KPI

Punti vendita Self,
Bricofer e UPIM

 Self Burger

48.951 Superficie
mq | GLA totale

1.445 Superficie
mq | GLA totale

2.800 Passing
€'000 rent

220 Passing
€'000 rent

Overview del portafoglio (2/2)

#	Punto vendita	Destinazione d'uso	Superficie commerciale (mq)	Totale canone di locazione		Durata contratti di locazione		Break Option
				€'000	€/mq	Decorrenza	Durata	
1	Alba (Cuneo)	Punto vendita Self Self Burger	4.934 260					
2	Asti	Punto vendita Self	4.137					
3	Borgo San Dalmazzo (Cuneo)	Punto vendita Self	4.317					
4	Casale Monferrato (Alessandria)	Punto vendita Self Self Burger	5.029 444					
5	Macerata	Punto vendita Self	3.298					
6	Moncalieri (Torino)	Punto vendita Self Self Burger	11.172 741					
7	Olbia	Punto vendita UPIM	2.118					
8	Perugia	Punto vendita Bricofer	2.694					
9	Rovigo	Punto vendita Self e magazzino in comproprietà	3.604					
10	Vercelli	Punto vendita Self	4.858					
11	Vigevano (Pavia)	Punto vendita Self	2.790					
TOTALE			50.382	3.020				

① Alba (Cuneo) – Frazione Mussotto

Localizzazione ed overview

- Il Punto vendita Self e il Self Burger di Alba sono ubicati nella frazione denominata Mussotto nella zona periferica di Alba raggiungibile dall'autostrada A21 (TO-PC), uscita Asti Est, o dall'autostrada A6 (TO-SV), uscita Carmagnola.
- L'immobile commerciale, costruito nel 2007, è distribuito su duplice piano ed è formato da ampio locale di vendita al piano terreno con magazzino di pertinenza, locale oli, area di carico e scarico merci ed area esterna espositiva. Al piano primo trovano ubicazione parte dell'area espositiva e parcheggi privati a servizio del locale commerciale esistente.
- Il punto vendita è costituito da un'area di vendita con una superficie commerciale di 4.934 mq, di cui un'area adibita a magazzino di 363 mq. Invece, il Self Burger è costituito da una superficie commerciale di 260 mq.
- La struttura portante è in prefabbricato in cemento armato con pannelli di tamponamento isolati in parte a vista ed in parte dotati di rivestimenti.
- L'edificio utilizzato come punto vendita si presenta in un buono stato manutentivo.



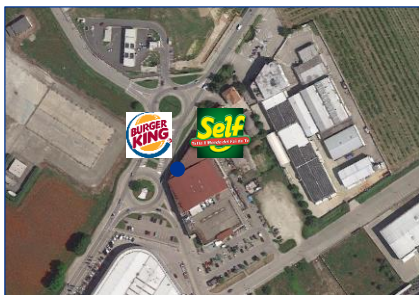
Ubicazione:
Alba (Cuneo)

Alba FS 8'

Alba 4 | km

A33 4'

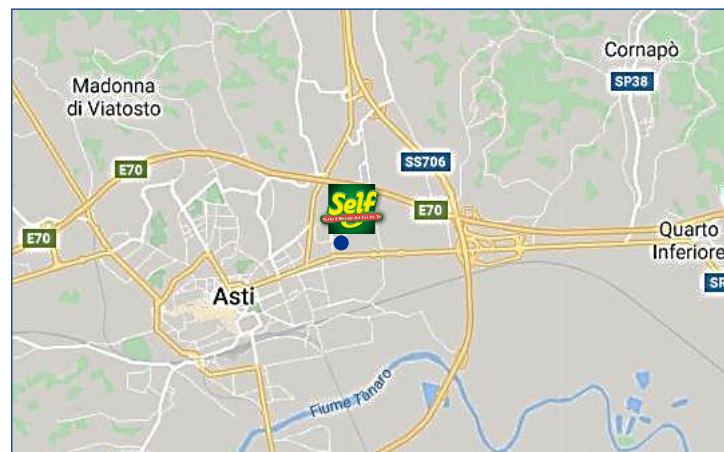
Descrizione immobile



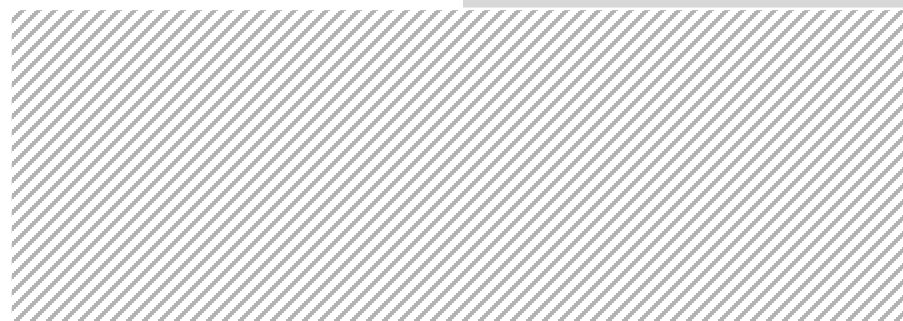
② Asti - Corso Alessandria, 266

Localizzazione ed overview

- Il punto vendita è situato a ca. 2 km dal centro di Asti, lungo la statale che collega la stessa città con Alessandria, in un contesto urbanistico caratterizzato prevalentemente da attività commerciali e capannoni industriali.
- Il punto vendita si trova in un immobile costruito nel 2007 ed è composto da un'area di vendita dislocata su 2 piani, con una superficie commerciale di 4.137 mq.
- Nell'area in cui sorge l'immobile è presente un'ampia disponibilità di posti auto.
- La struttura portante è in prefabbricato in cemento armato con pannelli di tamponamento isolati in parte a vista ed in parte dotati di rivestimenti.
- L'immobile in oggetto si trova in ottimo stato di manutenzione in quanto di recente costruzione.



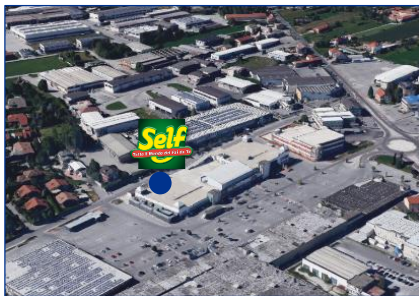
Descrizione immobile



3 Borgo San Dalmazzo (Cuneo) - Centro Commerciale Borgo Mercato

Localizzazione ed overview

- Il complesso è ubicato nella zona commerciale all'interno del Centro Commerciale "Borgo Mercato di Borgo San Dalmazzo", a ca. 9 km a sud ovest di Cuneo, in un contesto urbanistico destinato prevalentemente ad attività commerciali e capannoni industriali.
- La zona è raggiungibile tramite i caselli autostradali di Mondovì o di Carrù dell'autostrada A6 Savona - Torino.
- Il complesso immobiliare, realizzato negli anni 2000, è costituito da due porzioni immobiliari commerciali separate fra di loro e facenti parte del Centro Commerciale Borgo Mercato. La prima porzione è costituita da un capannone commerciale, ad un piano fuori terra, adibita principalmente alla vendita al pubblico. La seconda porzione, composta da due piani fuori terra, è costituita da un magazzino al pian terreno, mentre al piano superiore sono presenti uffici.
- La disponibilità di posti auto risulta essere adeguata alle attività commerciali presenti.
- L'edificio utilizzato come punto vendita si presenta in un buono stato manutentivo, mentre l'edificio utilizzato come deposito richiede interventi di manutenzione.



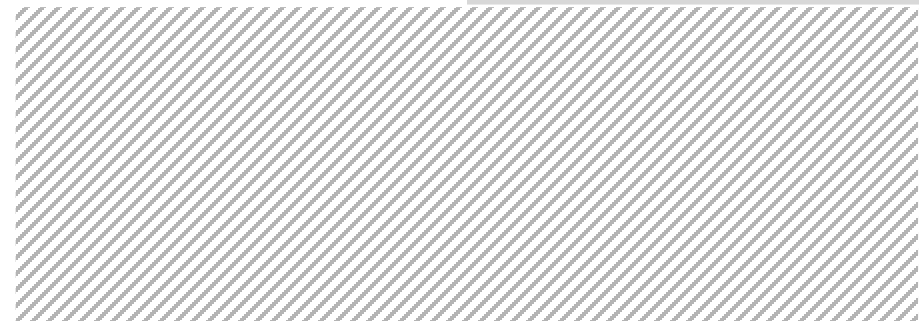
 **Ubicazione:**
 Borgo San Dalmazzo (Cuneo)

 **Borgo San Dalmazzo** 6' 

 **Cuneo** 5 | km

 **A6** 2' 

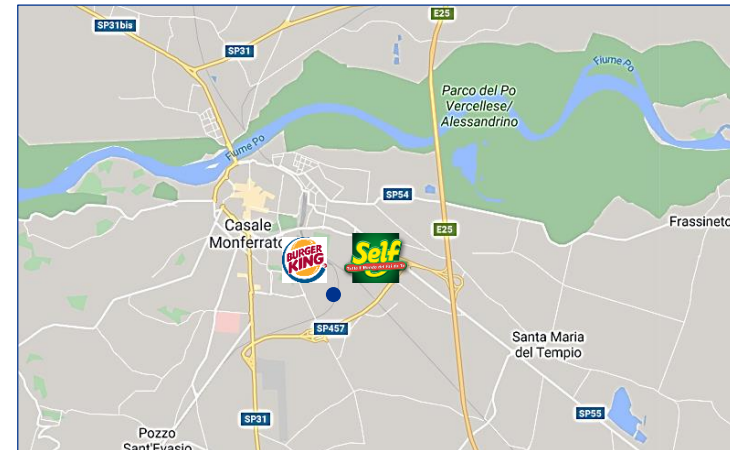
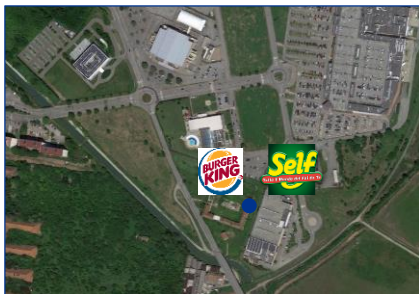
Descrizione immobile



4 Casale Monferrato (Alessandria) - Via Madre Teresa di Calcutta, 9

Localizzazione ed overview

- Il Punto vendita e il Self Burger di Casale Monferrato sono situati in via Madre Teresa di Calcutta, nella periferia sud di Casale Monferrato ed a sud dell'autostrada A26 Genova-Alessandria, in un contesto urbanistico destinato prevalentemente ad attività commerciali e capannoni industriali.
- Il punto vendita e il Self Burger sono ubicati nel medesimo immobile, edificato nel 2012 e costituito da un piano fuori terra e un piano mezzanino, per una superficie commerciale complessiva di circa 5.473 mq.
- Il Punto vendita è costituito principalmente da un'area interna destinata alla vendita di 3.590 mq e una adibita a magazzino di 460 mq. L'area esterna, recintata, utilizzata per l'esposizione e la vendita al pubblico degli arredi da giardino ha un'estensione di 820 mq.
- Il Self Burger, invece, ha una superficie complessiva pari a ca. 743 mq, di cui 444 mq commerciali.
- La disponibilità di posti auto nell'area risulta essere ampia.
- Le unità immobiliari in oggetto si presentano in ottimo stato manutentivo in quanto di recente costruzione.



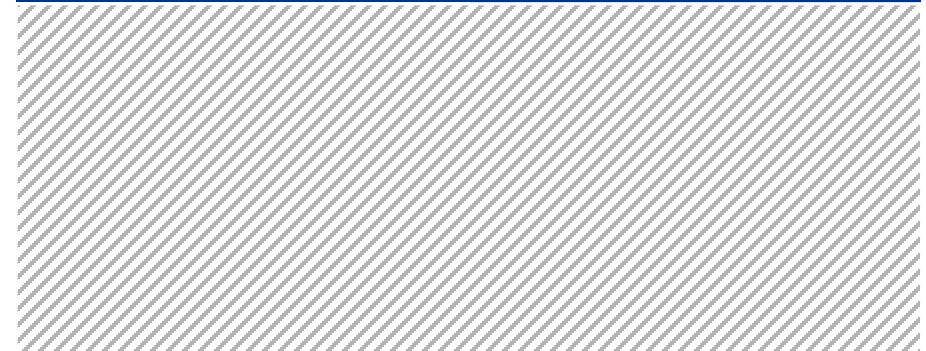
Ubicazione:
C.le Monferrato (AL)

Casale Monferrato 7'

Casale Monferrato 3 | km

A26 7'

Descrizione immobile



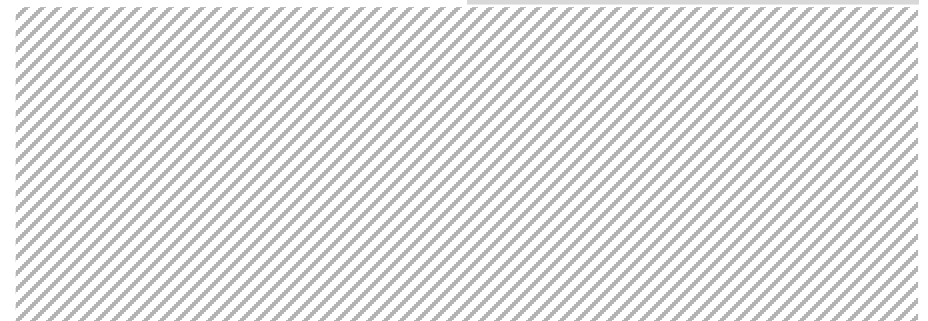
5 Macerata - Centro Commerciale Val di Chienti

Localizzazione ed overview

- L'unità immobiliare è ubicata all'interno del Centro Commerciale "Val di Chienti" situato nella frazione Piediripa del Comune di Macerata, a circa 9 km dal centro dello stesso comune, in un contesto caratterizzato prevalentemente da attività commerciali e capannoni industriali.
- Il punto di vendita si inserisce all'interno del Centro Commerciale "Val di Chienti", costruito ad inizi anni 2000. Quest'ultimo è costituito da una galleria commerciale con 50 negozi ed un ipermercato e rappresenta il fulcro commerciale della zona.
- La superficie adibita alla vendita dell'immobile in oggetto è pari a circa 3.050 mq, mentre la superficie utilizzata a magazzino risulta essere pari a circa 225 mq.
- La disponibilità di parcheggio nell'area risulta essere ampia.
- L'unità immobiliare in oggetto si trova in buono stato manutentivo.



Descrizione immobile



⑥ Moncalieri (Torino) – Corso Roma, 13bis

Localizzazione ed overview

- L'unità immobiliare è ubicata in una posizione periferica rispetto al centro di Moncalieri e risulta essere confinante con il comune di Torino, in un contesto urbanistico prevalentemente caratterizzato da edifici residenziali con esercizi commerciali ai piani terra.
- L'immobile in cui sono ubicati il punto vendita e il Self Burger ha subito una ristrutturazione completa nel 2012 ed è costituito da due piani fuori terra ed un piano interrato per una superficie commerciale di circa 11.913 mq, di cui: ad uso magazzino al piano interrato per circa 1.100 mq; ad uso vendita per circa 5.234 mq al piano terreno; 1.020 mq ad uso parcheggio al primo piano ed infine 741 mq nel locale commerciale ad uso ristorazione di Self Burger.
- L'immobile si presenta in uno stato manutentivo ottimo, caratterizzato da una struttura portante in pilastri di cemento armato.



Ubicazione:
Moncalieri (Torino)

Moncalieri Sangone FS 4'

Torino 8 | km

A6 1'

Descrizione immobile



7 Olbia - Centro Commerciale Terranova

Localizzazione ed overview

- L'immobile è ubicato a Olbia Nord, a ca. 5,5 Km dal centro città, dalla stazione ferroviaria e dal porto passeggeri ed a 8 Km dall'aeroporto e dal porto turistico, all'interno della "Lottizzazione BASA" lotto n. 16 caratterizzata da insediamenti esclusivamente commerciali. Nelle immediate vicinanze sono presenti il "Centro Commerciale Terranova", il secondo centro commerciale più grande della città, costituito da una galleria commerciale con 35 negozi, un ipermercato e altre attività commerciali.
- La zona risulta ben collegata con il centro cittadino ed il livello dei trasporti pubblici risulta efficiente in quanto servito dai bus cittadini.
- L'immobile, costituito da un unico piano fuori terra, è stato ristrutturato a ottobre 2020 e si caratterizza per una superficie commerciale di 2.118 mq, di cui 1.886 mq destinati alla vendita, 107 mq per l'area esterna di vendita scoperta e 125 mq per l'area esterna adibita a carico e scarico merci.
- La possibilità di parcheggio nella zona è ottima in quanto dotata di vasti parcheggi gratuiti.
- Lo stato manutentivo dell'immobile risulta ottimo in virtù dell'ultima ristrutturazione avvenuta recentemente.



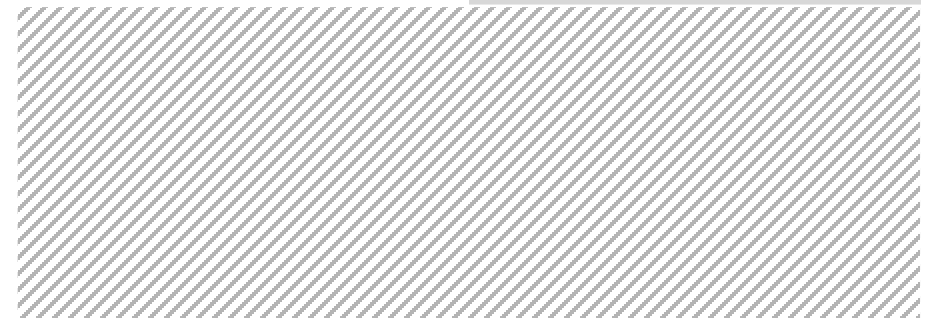
Ubicazione:
Olbia (OT)

Olbia FS 10'

Olbia 5 | km

SP16 1'

Descrizione immobile



8 Perugia - Via della Pallotta, 49

Localizzazione ed overview

- L'unità immobiliare è ubicata in Via della Pallotta, che costituisce uno dei punti di accesso principali a sud della città, in una zona dotata di una buona accessibilità servita inoltre dal sistema pubblico dei trasporti urbani ed extraurbani.
- Il contesto urbanistico circostante è costituito da edifici residenziali con locali commerciali ai piani terra.
- Il punto vendita si inserisce in una porzione di un immobile commerciale composto da un piano fuori terra realizzato negli anni '60 e ristrutturato a novembre 2020.
- La superficie commerciale complessiva è pari a ca. 2.694 mq, di cui 1.955 mq destinati alla vendita e 378 mq a destinazione magazzino.
- La disponibilità di parcheggio nelle vicinanze dell'immobile risulta limitata.
- L'unità immobiliare in oggetto si trova in un buono stato di manutenzione.



Ubicazione:
Perugia (PG)

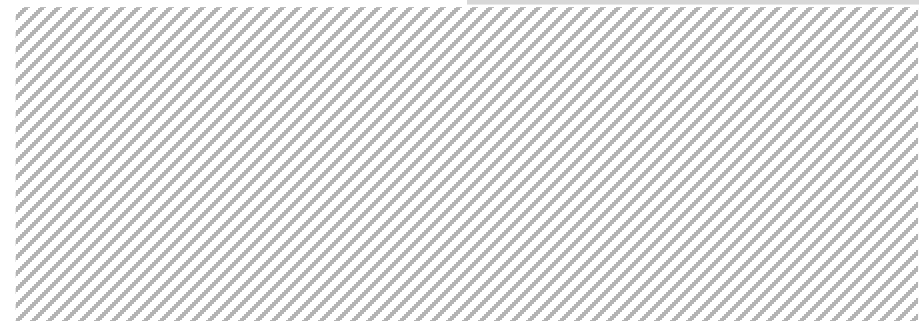
Perugia FS 5'

Perugia 2 | km

E45 6'



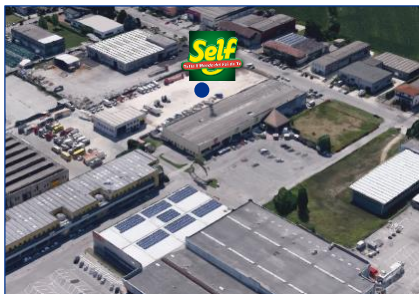
Descrizione immobile



9 Rovigo - Centro Commerciale 13

Localizzazione ed overview

- L'unità immobiliare è ubicata in Via della Cooperazione 13, nell'area denominata Centro Commerciale 13, situata nella frazione Borsea del comune di Rovigo, a ca. 5 km dal centro dello stesso. Il contesto circostante è prevalentemente costituito da capannoni industriali e da locali commerciali con ampie zone dedicate a parcheggio.
- La tangenziale est divide l'area in esame da un altro Centro Commerciale denominato "La Fattoria": questi due centri rappresentano i fulcri commerciali della zona.
- L'unità immobiliare commerciale, realizzata nel 1993, ad un piano fuori terra, è composta da una superficie commerciale di 3.604 mq, di cui 2.105 mq impiegati come area di vendita e 290 mq a destinazione d'uso magazzino.
- Fanno parte della proprietà anche un terreno di 5.412 mq e ulteriori due unità immobiliari (quota di comproprietà pari al 43,26%) composte da un capannone ad un piano fuori terra ed una palazzina uffici a due piani per un totale di ca. 1.440 mq.
- L'immobile si trova in sufficiente stato di manutenzione ed è stato recentemente interessato da un intervento di ristrutturazione delle facciate.



Ubicazione:
Borsea (RO)

Arquà 9' | 🚗

Rovigo 6 | km

A13 11' | 🚗

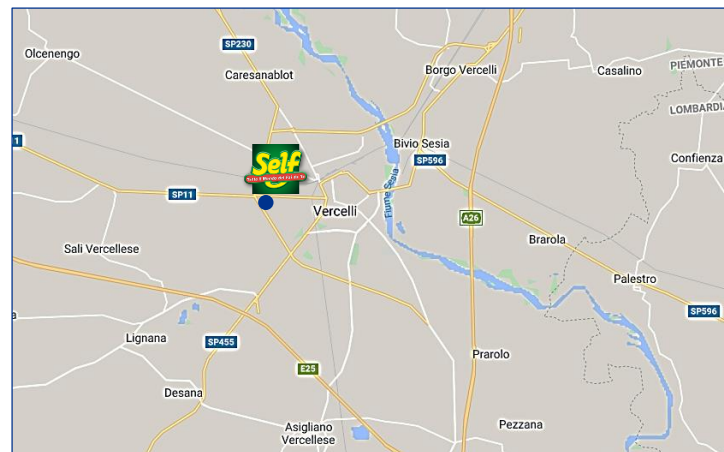
Descrizione immobile



10 Vercelli - Tangenziale Ovest - Comparto Sud

Localizzazione ed overview

- L'unità immobiliare è posta nel "Parco Commerciale Carrefour" ed ubicata tra la Tangenziale e Via Torino, a ovest rispetto al centro di Vercelli e circa a 3 km dallo stesso.
- Il contesto circostante è caratterizzato prevalentemente da capannoni industriali e da locali commerciali con ampie zone dedicate a parcheggio.
- L'unità immobiliare commerciale, realizzata nel 2002 e interamente ristrutturata ed ampliata tra il 2013 e il 2014, è caratterizzata da un unico piano fuori terra.
- La superficie commerciale totale risulta essere pari a circa 4.858 mq, di cui 4.047 mq destinati all'area vendita, 699 mq all'area di vendita esterna e 112 mq all'area ad uso carico e scarico merci.
- L'immobile si trova in uno stato di manutenzione buono.



Ubicazione:
Vercelli (VC)

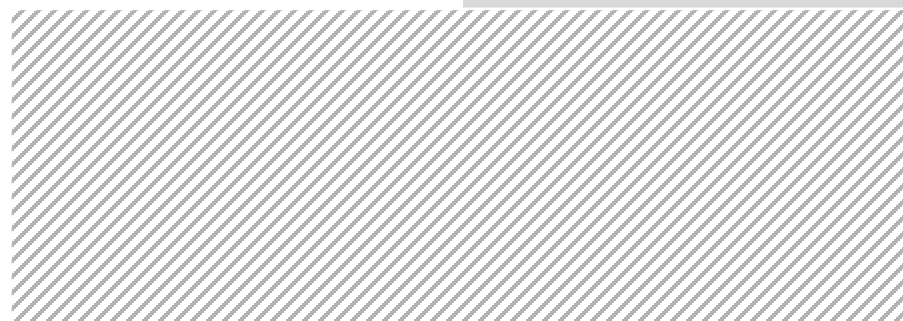
Vercelli 8'

Vercelli 3 | km

A26 14'



Descrizione immobile



11 Vigevano (Pavia) - Corso Novara, 148

Localizzazione ed overview

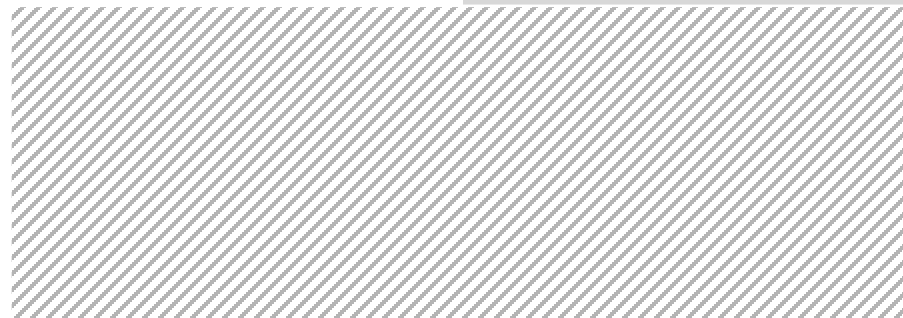
- Il complesso immobiliare è composto da due unità immobiliari separate ubicate in una zona periferica a nord-ovest distante circa 2 Km dal centro cittadino di Vigevano.
- Il contesto circostante è misto caratterizzato da aree a destinazione residenziale, altre destinate a capannoni industriali ed infine sono presenti complessi di locali commerciali con sovrastanti strutture a destinazione uffici caratterizzate dalla presenza di ampie zone dedicate a parcheggi.
- Le due unità immobiliari commerciali, costruite nel 1989, sono adibite a punto vendita e magazzino e costituite da un unico piano fuori terra.
- La superficie commerciale complessiva è pari a 2.790 mq, di cui 1.700 adibita alla vendita interna, 137 mq alla vendita esterna, 88 mq per il carico e scarico merci e 545 mq utilizzati come magazzino.
- Le unità immobiliari in oggetto si trovano in discreto stato di manutenzione.



- Ubicazione: Vigevano (Pavia)
- Vigevano FS 6' | 🚗
- Vigevano 5 | km
- SP494 4' | 🚗



Descrizione immobile





kpmg.com/socialmedia



kpmg.com/app

© 2021 KPMG Advisory S.p.A. è una società per azioni di diritto italiano e fa parte del network KPMG di entità indipendenti affiliate a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), entità di diritto inglese. Tutti i diritti riservati.

Denominazione e logo KPMG sono marchi e segni distintivi di KPMG International.