



Bid1.

Oportunidad  
de inversion  
Investment  
opportunity

Carretera de Cabra 41, Lucena (Córdoba)

# Carretera de Cabra 41, Lucena (Córdoba)

# Índice

1. Resumen de la operación
2. Descripción del inmueble
3. Localización
4. Contrato de arrendamiento
5. Planos
6. Fotografías
7. Proceso de compra
8. Información adicional y documento confidencial



## Resumen de la operación

---

# Resumen de la operación



## Oportunidad de inversión

- Supermercado en Rentabilidad (Derecho de Superficie)
- Ubicado en Lucena, Córdoba, concretamente en la carretera de Cabra 41.
- Edificio exento cuya superficie es 1.158,61 m<sup>2</sup> en una parcela de 5.174,98 m<sup>2</sup>.
- Le quedan 22 años de contrato.
- Parking de uso exclusivo para clientes: 107 Plazas
- Renta anual: 167.164,08 €
- Precio mínimo de venta: 1.900.000 € (Impuestos y gastos no incluidos)
- Rentabilidad inicial: 9 %

## Descripción del inmueble

---



# Descripción del inmueble

- Parcela urbana con un derecho de superficie a favor de la cadena de supermercados alemán, con gran crecimiento en España, la cual ha construido su nave comercial en Lucena, sita en Carretera de Lucena a Cabra (Polígono Industrial Vereda de Castro), término municipal de Lucena. La parcela tiene una superficie de 5.174,98 m<sup>2</sup> con forma irregular.
- La localización exacta es Ctra. Cabra, 41, 14900 Lucena, Córdoba, España. Abierto desde el 2007.
- El solar es una única finca registral N° 4,720, del Registro de Lucena al Tomo 1.702, Libro 853, Folio 215, Inscripción 16º.
- Referencia catastral: 8724506UG482S0001YJ
- Dicho supermercado ha construido una nave comercial con una superficie de 1.158,61 m<sup>2</sup> y cuenta con un parking exclusivo de clientes con 107 unidades.
- El objeto de venta es el solar urbano con un contrato sobre el vuelo, exactamente es un derecho real hasta octubre del 2.041 que comprende la facultad de construir sobre el suelo, el vuelo, una nave comercial, (cuyo coste lo ha asumido la superficiaria) con derecho a apropiarse de lo que ha sido construido una vez finalizado el plazo.



Cuadro de Superficies			
Sala de ventas	708,42 m <sup>2</sup>	Muelle	42,93 m <sup>2</sup>
Cajas	47,86 m <sup>2</sup>	Almacén	182,84 m <sup>2</sup>
Número de Cajas	5,00 m <sup>2</sup>		
Mall	43,72 m <sup>2</sup>	Total C	225,77 m <sup>2</sup>
<b>Total (A)</b>	<b>800,00 m<sup>2</sup></b>		
Despacho jefe tienda	10,62 m <sup>2</sup>	<b>Superficie útil (A+B+C)</b>	<b>1.086,38 m<sup>2</sup></b>
Aseos Públicos	16,51 m <sup>2</sup>	<b>Nº Plazas parking</b>	<b>107 uds</b>
CCTV	4,59 m <sup>2</sup>	<b>Superficie construida</b>	<b>1.158,61 m<sup>2</sup></b>
Vestuarios	8,17 m <sup>2</sup>	<b>Superficie parcela LIDL</b>	<b>5.357,80 m<sup>2</sup></b>
Distribuidor	2,48 m <sup>2</sup>	Superficie comercial propiedad	1.580,65 m <sup>2</sup>
Sala de descanso	18,24 m <sup>2</sup>	Superficie total parcela	6.938,45 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL (B)</b>	<b>60,61 m<sup>2</sup></b>		

# Localización

---





# Localización



# Localización



Ctra. Cabra, 41

14900 Lucena  
Córdoba  
España



## Contrato de arrendamiento

---



# Contrato de arrendamiento

## Situación arrendaticia

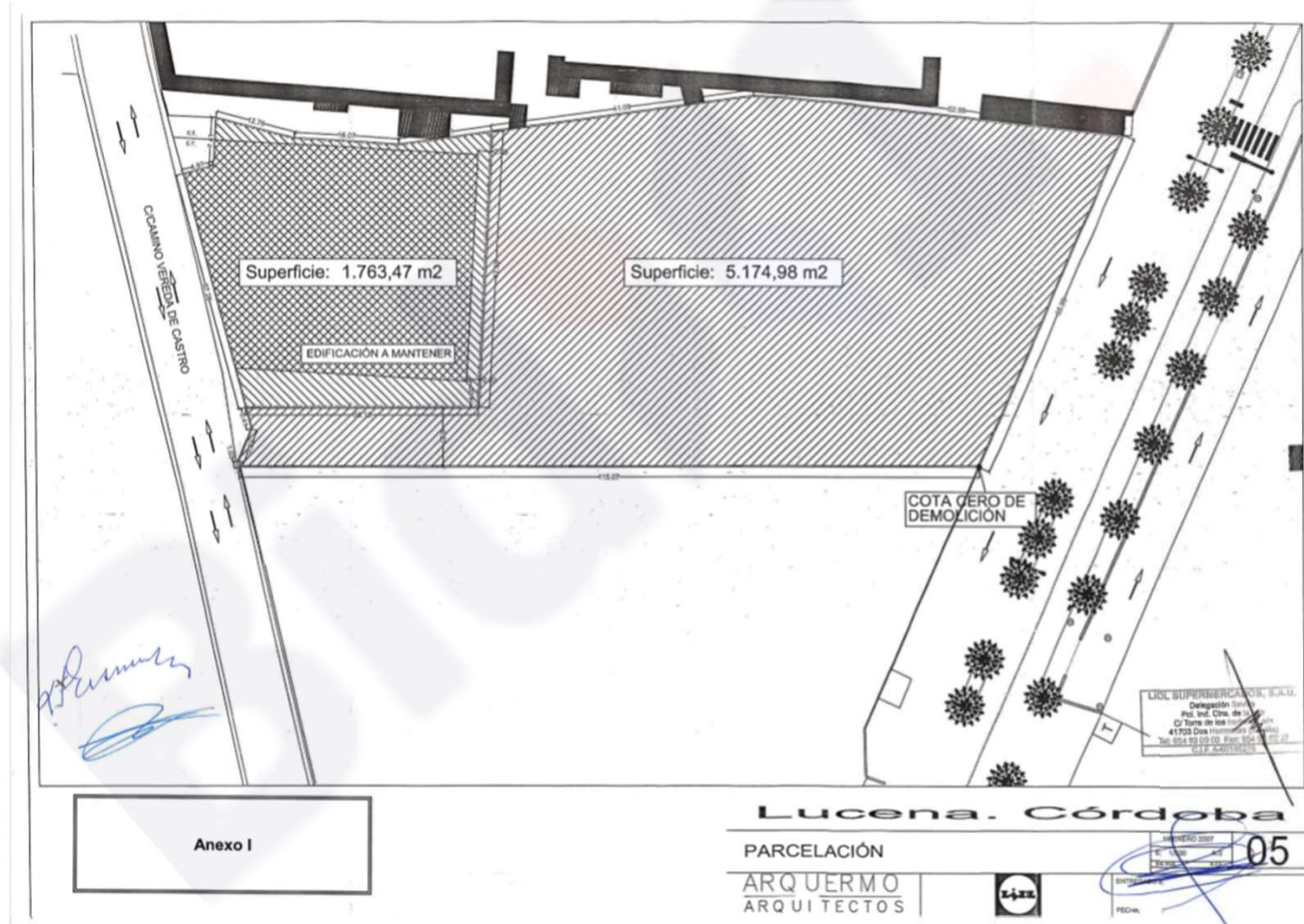
- Firma del contrato: 24 de enero de 2007
- Firma contrato en Escritura Pública (elevación del contrato privado a público): 3 de octubre de 2007
- Inmueble: Derecho de superficie sobre una parcela segregada con una superficie aproximada de 5.174,98 m<sup>2</sup>
- Cesión o Subarriendo: A una empresa del Grupo, cual empresa se constituirá automáticamente en fiadora solidaria de todas las obligaciones que contrae la superficiaria.
- La superficiaria podrá destinar las edificaciones construidas a la actividad comercial de distribución.
- Parking de uso exclusivo para clientes.
- Duración del contrato del Derecho de Superficie de 34 años, desde la firma de la escritura del derecho de superficie (desde el 3 de octubre de 2007): Fin del contrato 2 de octubre de 2041.
- Finalizado el plazo, la propiedad de lo edificado revertirá a favor de la propietaria del suelo en buen estado de mantenimiento, sin mas desgaste que aquel que pueda derivarse de uso normal.
- La superficiaria correrá con los gastos y tributos de su actividad comercial. En cuanto al IBI u otros que pudiesen gravar la propiedad, corresponderá a la superficiaria el pago de la cuota correspondiente a la edificación y a la propietaria el que corresponde a la propiedad del suelo.
- IBI 2018: 5.761,65 €.
- Canon inicial: 147.247,97 €
- Canon actual: 167.164,08 €, pagos mensuales.
- Actualizaciones del Canon a IPC, 1 de Julio

# Planos

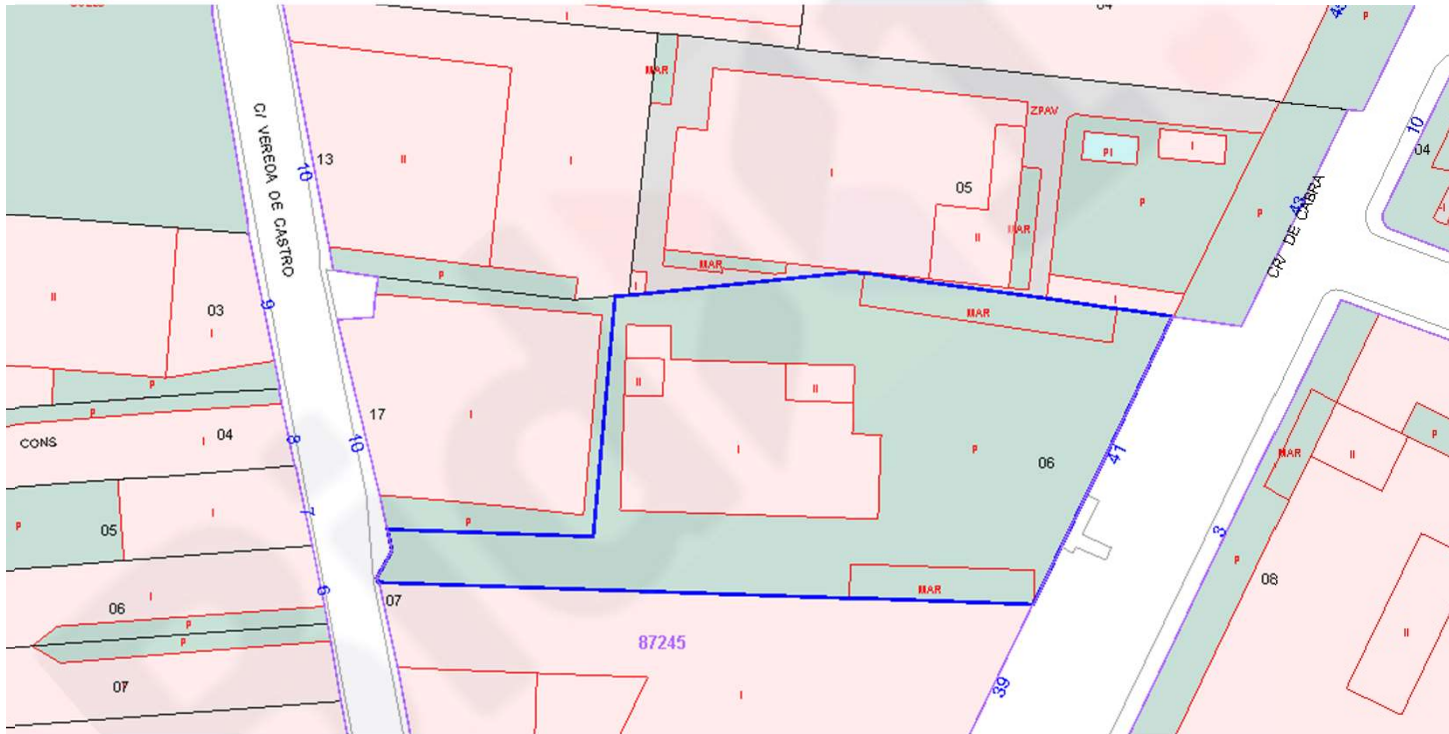
---



# Planos



# Planos

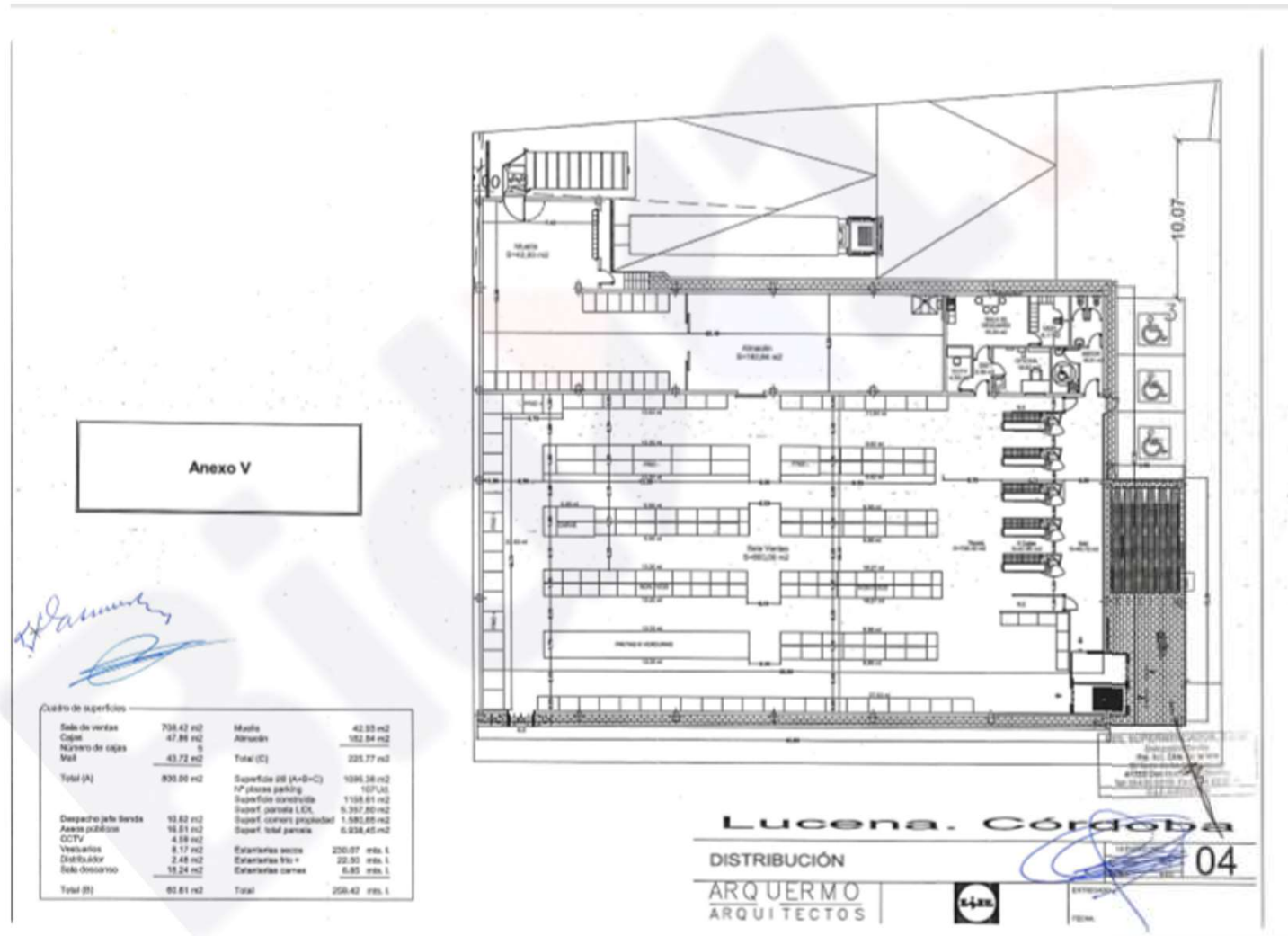


# Planos

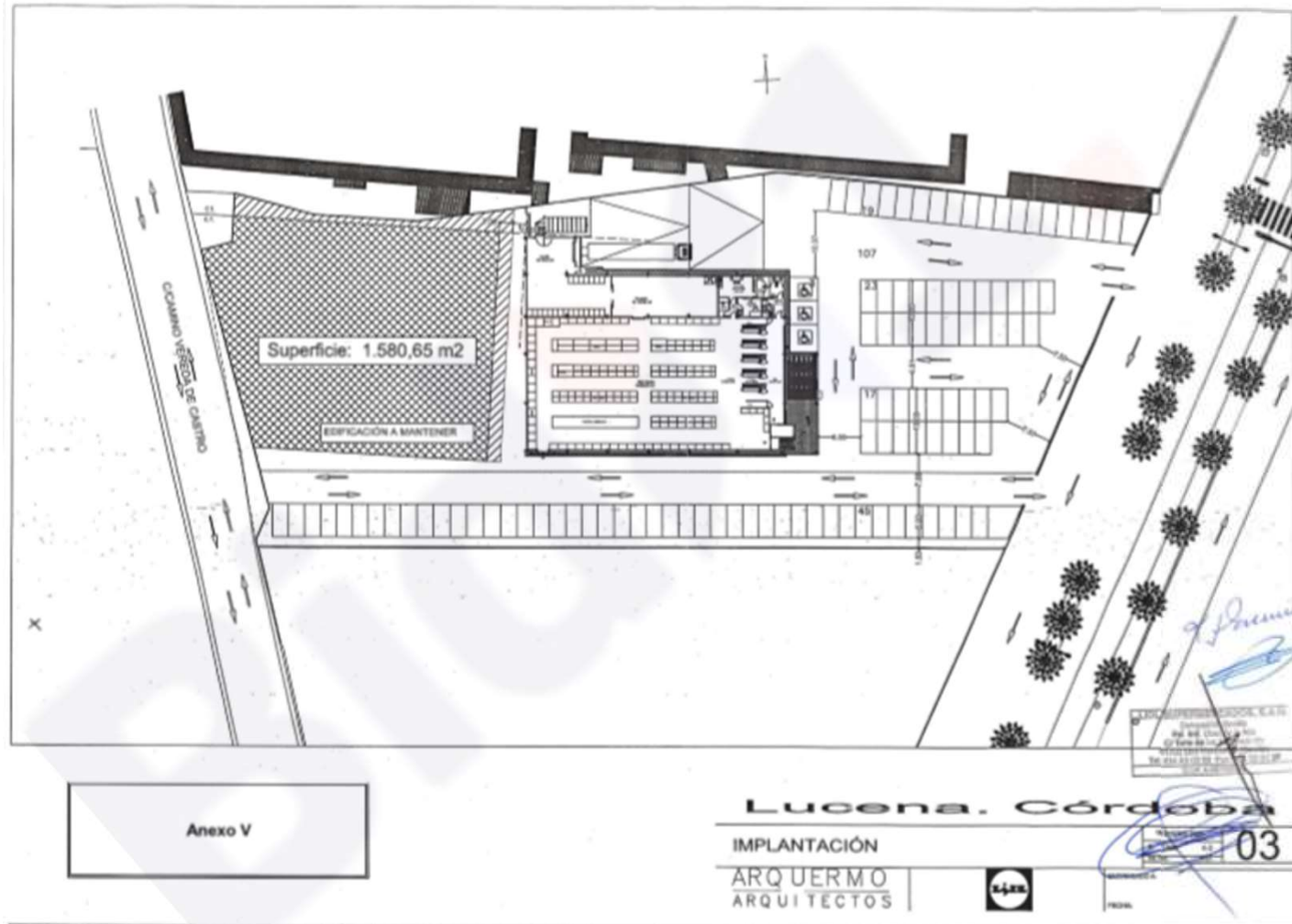




# Planos



# Planos



# Fotografías

---



# Fotografías



# Fotografías



# Fotografías



# Fotografías



## Proceso de compra

---





# Proceso de compra

## Comprar una propiedad en el marketplace digital de BidX1

Comprar una propiedad a través de BidX1 es fácil. El proceso es sencillo e intuitivo, y nuestros equipos están a tu disposición para ayudarte con todo, desde las visitas a la propiedad hasta el proceso de registro.

Todo el proceso, desde registrarse hasta ofertar por una propiedad, se puede hacer de manera remota y desde el dispositivo en el que se sientas más cómodo, ya sea móvil, tablet u ordenador.

### Encuentra la propiedad

La propiedad se encuentra disponible [aquí](#). Si quiere que le notifiquemos cuando haya nuevas propiedades disponibles en España, estaremos encantados de enviarle [información actualizada](#).

Esta propiedad es gestionada por uno de nuestros Sales Consultants. Él estarán disponible para responder a cualquier pregunta y ayudarte durante todo el proceso.

Esta propiedad tiene un Precio Mínimo – el precio más bajo que el vendedor está dispuesto a aceptar por la propiedad – . Es una figura importante, ya que ninguna propiedad puede venderse por debajo de este precio.

Además, ponemos a tú disposición Días de Visita, para que puedas visitar la propiedad.

### Due Diligence

La plataforma BidX1 es totalmente transparente. Toda la documentación legal de cada propiedad está disponible en nuestra web, junto con toda la información relevante de dicha propiedad.

Para poder acceder a estos documentos legales debes estar registrado en nuestra plataforma. Tan sólo le llevará un minuto [crear una cuenta](#).

Examinar y comprender los documentos legales es una parte fundamental del proceso ya que nuestras ventas digitales son vinculantes – esto supone que el ofertante ganador esta legalmente obligado a completar la compra de la propiedad. En caso contrario, perderá el Depósito de garantía–.

### Registro

Si estás interesado en la propiedad y desea ofertar, deberá registrarse con nosotros. Una guía completa sobre el proceso de registro está disponible [aquí](#). El proceso es sencillo, tan solo deberá proporcionarnos un documento de identificación y una prueba de domicilio, así como realizar el Depósito de garantía. El importe de este depósito depende del Precio Mínimo de venta de la propiedad – por lo general cuánto más alto sea este precio, más alto será el importe del depósito –.

Este proceso nos permite ofrecer la máxima seguridad y confianza tanto al comprador como al vendedor. Las compraventas de propiedades no tienen que ser confusas y opacas. Todos los ofertantes han completado el mismo proceso de registro y han realizado el Depósito de garantía, por lo que todos cuentan con las mismas oportunidades.

# Proceso de compra

## Comprar una propiedad en el marketplace digital de BidX1

### Ofertas

Realizar ofertas en BidX1 es muy fácil. Las propiedades no pueden venderse por menos del Precio Mínimo de venta, cantidad que se hará pública como mínimo 24 horas antes del Día de Ventas, siendo este importe la oferta más baja que se puede realizar por la propiedad. Por ejemplo, no puede hacer una oferta inicial de 1.000 € por una propiedad con un Precio Mínimo de venta de 4 millones de €.

Una vez que se abre el periodo de ofertas, todos los ofertantes registrados son libres de poner ofertas por las propiedades en las que se hayan registrado y, por lo tanto, realizado el Depósito de garantía. Recuerda que se debe realizar un depósito por cada propiedad por la que quieras ofertar.

Aunque el periodo de ofertas de todas las propiedades se abrirá al mismo tiempo, cada lote tendrá una hora de cierre diferente – asegúrate de comprobar los horarios de apertura y cierre de las propiedades en las que estés interesado–.

Las ofertas se deben realizar en la página de la propiedad correspondiente – es la misma página que has estado visitando para obtener información sobre la propiedad y para registrarse para ofertar – .

Nuestro incremento de las ofertas por defecto es de 1.000 €. Esto significa que 1.000 € es el incremento mínimo que puedes hacer, y sólo podrás situar ofertas de múltiplos de 1.000 €, por ejemplo, 2.000 €, 3.000 €, 4.000 €, etc.

Nuestro proceso de venta es totalmente transparente: todas las ofertas se registran y se muestran en la página de la propiedad en tiempo real, y te notificaremos en pantalla cuando seas el mejor ofertante para que sepas exactamente lo que está sucediendo en todo momento.

En cuanto a tú privacidad, no debes preocuparte por ello ya que a cada uno de los ofertantes registrados se les identifica mediante un número, por lo que tus datos personales nunca serán públicos.

### Ofertas instantáneas frente a ofertas máximas

Si no deseas presentar ofertas manualmente, puedes establecer lo que se denomina una Oferta Máxima. En este caso, fijas la cantidad máxima que quieres ofertar por una propiedad y las ofertas se realizarán de manera automática, sólo si tu oferta previa se ha visto superada, es decir, para mantener tu posición como ofertante ganador y siempre hasta el límite que hayas establecido. El importe de esta Oferta Máxima sólo lo puedes ver tú.

Cada lote tiene una hora de cierre separada que aparecerá en la página de cada propiedad. Para que nuestro proceso sea lo más justa posible, hemos desarrollado un sistema mediante el que, si una oferta se realiza dentro de los últimos 60 segundos antes de la hora de cierre, se añadirán 60 segundos adicionales para dar las mismas oportunidades a todos los ofertantes. Esto sucederá hasta que transcurran 60 segundos sin que se presente ninguna oferta

### Hora de cierre

Si eres el ofertante ganador recibirás un correo electrónico notificándote que tu oferta ha sido la mejor, así como toda la documentación legal necesaria de la propiedad. También nos pondremos en contacto con el vendedor para informar de la fecha de formalización acordada y el notario recomendado, de acuerdo con los términos y condiciones.

# Proceso de compra

## Resumen

- Localiza el inmueble en la página web: [www.bidx1.com](http://www.bidx1.com)
  - [aquí](#).
- Toda la documentación legal de cada propiedad está disponible en nuestra web, junto con toda la información relevante de dicha propiedad. Para ello, es necesario registrarse.
- Visitas y análisis de toda la información disponible del activo. Due Diligence.
- Registrarse en la web para poder ofertar: [crear una cuenta](#).
  - La guía completa sobre el proceso de registro está disponible [aquí](#).
- Examinar y comprender los documentos legales es una parte fundamental del proceso ya que nuestras ventas digitales son vinculantes.
- Tramitar el pago del depósito para poder participar en la subasta. Hay que hacer un depósito para cada subasta.
- Las propiedades no pueden venderse por menos del Precio Mínimo de venta, cantidad que se hará pública como mínimo 24 horas antes del Día de Ventas.
- Una vez que se abre el periodo de ofertas, todos los ofertantes registrados son libres de poner ofertas por las propiedades en las que se hayan registrado.
- Si eres el ofertante ganador recibirás un correo electrónico notificándote que tu oferta ha sido la mejor, así como toda la documentación legal necesaria de la propiedad.
- El ofertante ganador está legalmente obligado a completar la compra de la propiedad. En caso contrario, perderá el Depósito de garantía.
- Por último, nos pondremos en contacto con el vendedor para informar de la fecha de formalización acordada y el notario recomendado, de acuerdo con los términos y condiciones.



## Información adicional y document confidential

---



# Información adicional

Para más información, puede ponerse en contacto con:

Fátima Santaolalla Carranza  
[fatima.santaolalla@bidx1.com](mailto:fatima.santaolalla@bidx1.com)  
+34 674 771 562

Iberia Mart 1, Calle de Pedro Teixeira, 8, Madrid, 28020  
[info@es.bidx1.com](mailto:info@es.bidx1.com)  
+34 919 14 81 00

El presente documento Confidencial ha sido elaborado por BidX1 con información sobre los inmuebles que se proponen como objeto de una potencial transacción de compraventa. Con la aceptación del presente documento, el destinatario del mismo se compromete a no copiar, reproducir o distribuir a terceros el presente Documento Confidencial, ni en su totalidad ni en parte, en ningún momento, sin el previo consentimiento de BidX1 manifestado por escrito, así como a mantener permanentemente confidencial toda la información que en él está contenida y que no sea de dominio público y a utilizar este Documento Confidencial sólo para los fines que se indican a continuación.

El presente Documento Confidencial ha sido elaborado con el fin de proporcionar información general y financiera acerca del inmueble. Si bien la información contenida en este documento se considera que refleja la imagen fiel del Inmueble, BidX1 declina expresamente toda la responsabilidad por las manifestaciones, expresas o implícitas, contenidas en el presente Documento Confidencial, por las omisiones del mismo, o por cualesquiera otras comunicaciones orales o escritas hechas a cualquier parte interesada. En la evaluación del inmueble, todos los destinatarios del presente Documento Confidencial deben basarse única y exclusivamente en su propio juicio, examen y análisis empresarial. Nada de lo contenido en el presente Documento Confidencial es una promesa o previsión para el futuro.

A pesar de que hacemos todos los esfuerzos posibles para actualizar la información que aparece, no manifestamos, aseguramos ni garantizamos, de forma expresa ni implícita, que el contenido de este documento sea exacto, completo ni actualizado.

Usted puede consultar toda la información relacionada con esta propiedad, así como el proceso de compra en nuestra página Web o llamándonos a nuestro número de teléfono. La información y documentación que usted tiene disponible ha sido preparada con rigurosidad, no obstante tiene solo fines informativos, el propietario por medio de BidX1, pone a sus disposición dicha documentación para que pueda realizar con la debida diligencia un proceso de análisis antes de la emisión de una oferta vinculante.

## Documento confidencial

# Carretera de Cabra 41, Lucena (Córdoba)

# Index

1. Summary of the operation
2. Property description
3. Location
4. Lease agreement
5. Plans
6. Photos
7. Purchasing process
8. Additional information and confidential documentation



## Summary of the operation

---



# Summary of the operation



## Investment opportunity

- Supermarket with high profitability (surface rights on the land)
- Located in Lucena, Córdoba, specifically on the Cabra 41 road.
- A building extending to 1,158.61 sq.m on a plot extending to 5,174.98 sq.m.
- Lease expiry 2041
- Carpark with 107 spaces
- Current rent : € 167,164.08 per annum
- Minimum Price: € 1,900,000 (taxes and charges excluded)
- Initial Yield: 9 %

## Property Description

---



# Property Description

- Urban plot of land with Surface rights to the German supermarket, which has seen phenomenal growth in Spain. Subject property is located in Lucena on the Lucena – Cabra motorway (in the Verdera de Castro Industrial estate). The plot extends to 5,174.98 sq.m and has an irregular shape.
- The exact address is Ctra. Cabra 41, 14900 Lucena. The premises has been opened since 2007.
- The site has a single registration number 4720 from the Lucena al Tomo Registry, Book 853, Folio 215, Inscription 16.
- Cadastral Reference: 8724506UG482S0001YJ
- The supermarket has built this commercial warehouse which has a Surface area extending to 1,158.61 sq.m. and has a customer car park with 107 spaces.
- The subject of this sale is an urban plot with a current lease on the built area ,which assumes the authority to build over the plot, the built area and the warehouse (whose cost is currently incurred by the Supermarket) and with right to appropriate what has been built after the deadline.



Surfaces Areas Chart			
Sale room	708.42 sq.m	Unloading docks	42.93 sq.m
Cashiers	47.86 sq.m	Warehouse	182.84 sq.m
Number of cashier	4.00 sq.m		
Mall	43.72 sq.m	Total (B)	225.77 sq.m
Total (A)	800.00 sq.m		
		<b>Usable Surface Area (A+B+C)</b>	1,086.38 sq.m
The store manager room	10.62 sq.m	<b>Parking Spaces</b>	107 units
Public toilets	16.51 sq.m	<b>Built Surface Area</b>	1,158.61 sq.m
CCTV	4.59 sq.m	<b>Lidl Surface Plot</b>	5,357.80 sq.m
Changing rooms	8.17 sq.m	Commercial surface area (owner)	1,580.65 sq-m
Distribuitoir	2.48 sq.m	Total Surface Plot	6,938.45sq.m
Break room	18.24 sq.m		

# Location

---



# Location



# Location



Ctra. Cabra, 41

14900 Lucena  
Córdoba  
España



## Lease agreement

---



# Lease agreement

## Current rental situation

- Contract signed date: 24th of January, 2007
- Contract signed with Notary (transformation of private to public ): 3rd of October, 2007
- Property: Surface right on a segregated plot extending to 5,174.98 sq.m
- Assignment or Sublease: To a company of the group, where said group will automatically become a joint guarantor of all obligations assumed by the tenant.
- The tenant can make use of the constructed area for the commercial activity of distribution. .
- The carpark is exclusively for clients.
- The duration of the contract of the rights to the Surface is 34 years from the date of signing (October 2007). Contract end date is 2nd of October 2041.
- At the end of the term, the ownership of the building will revert to the owner of the land.
- The tenant will bear the costs and taxes of its commercial activity. Property tax and other charges that the property may incur will correspond to the the tenant. Any charges that correspond to the land will be incurred to the owner.
- Initial royalty: 147,247.97 €
- Current royalty : 167,164.08 per annum
- Update of rent income with CPI. 1st of July

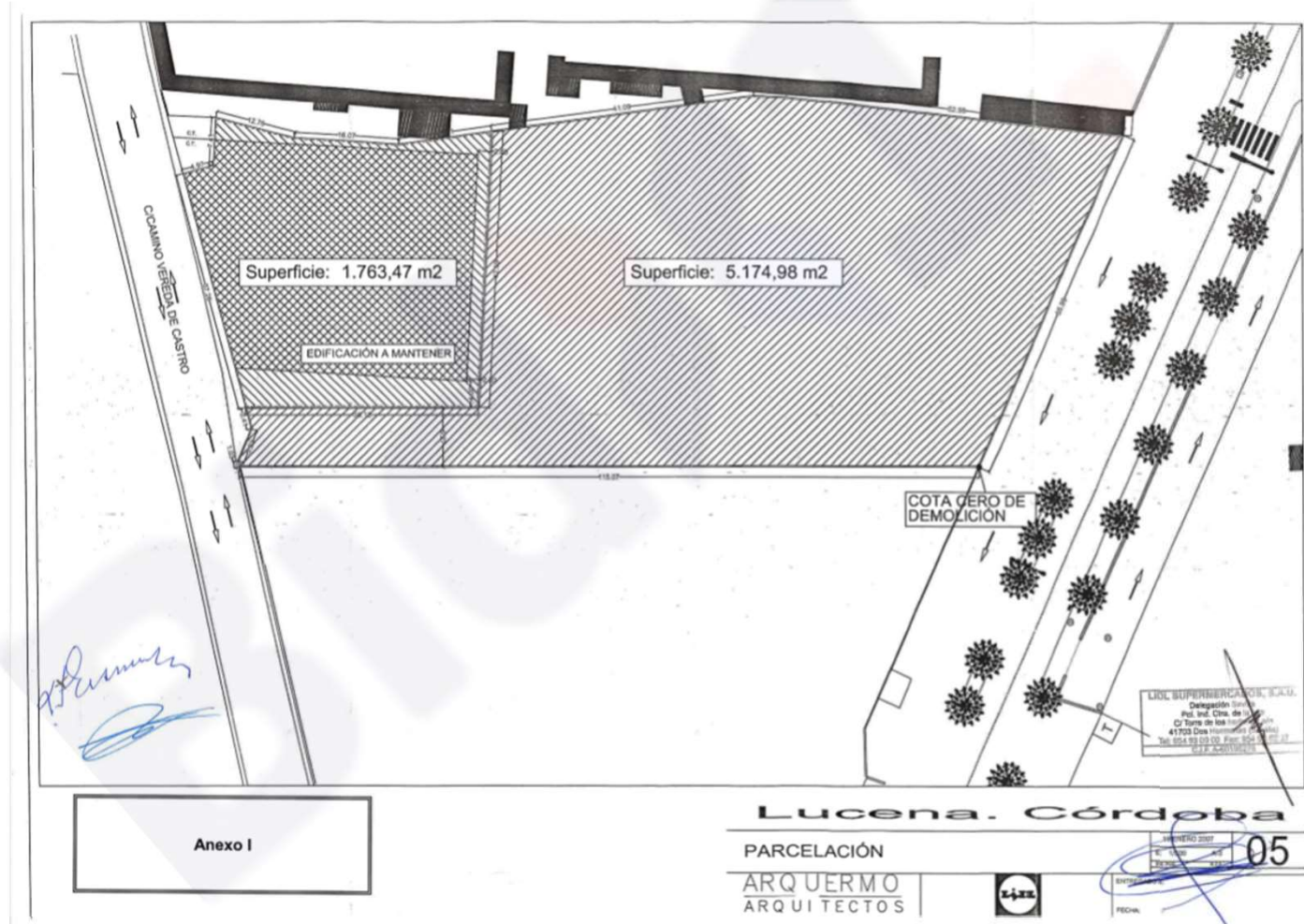


# Plans

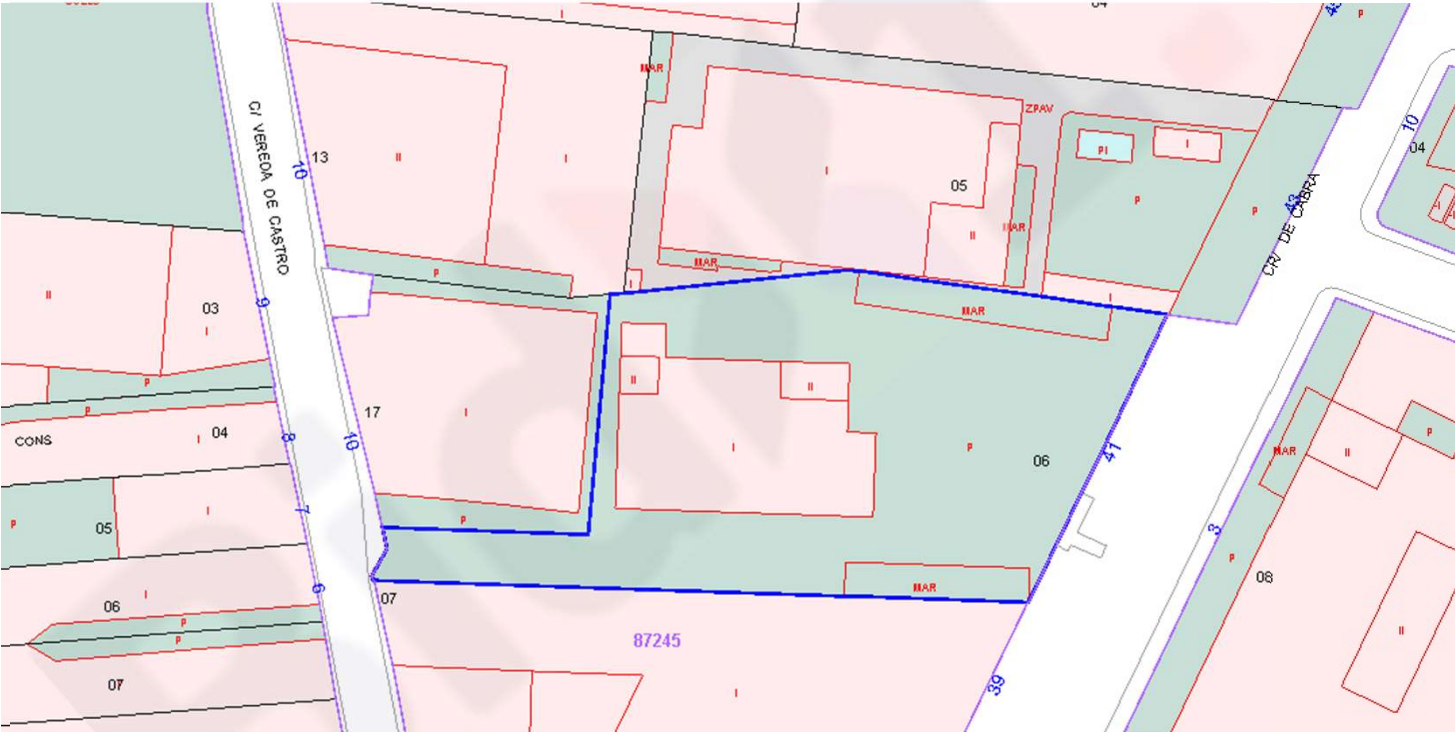
---



# Plans



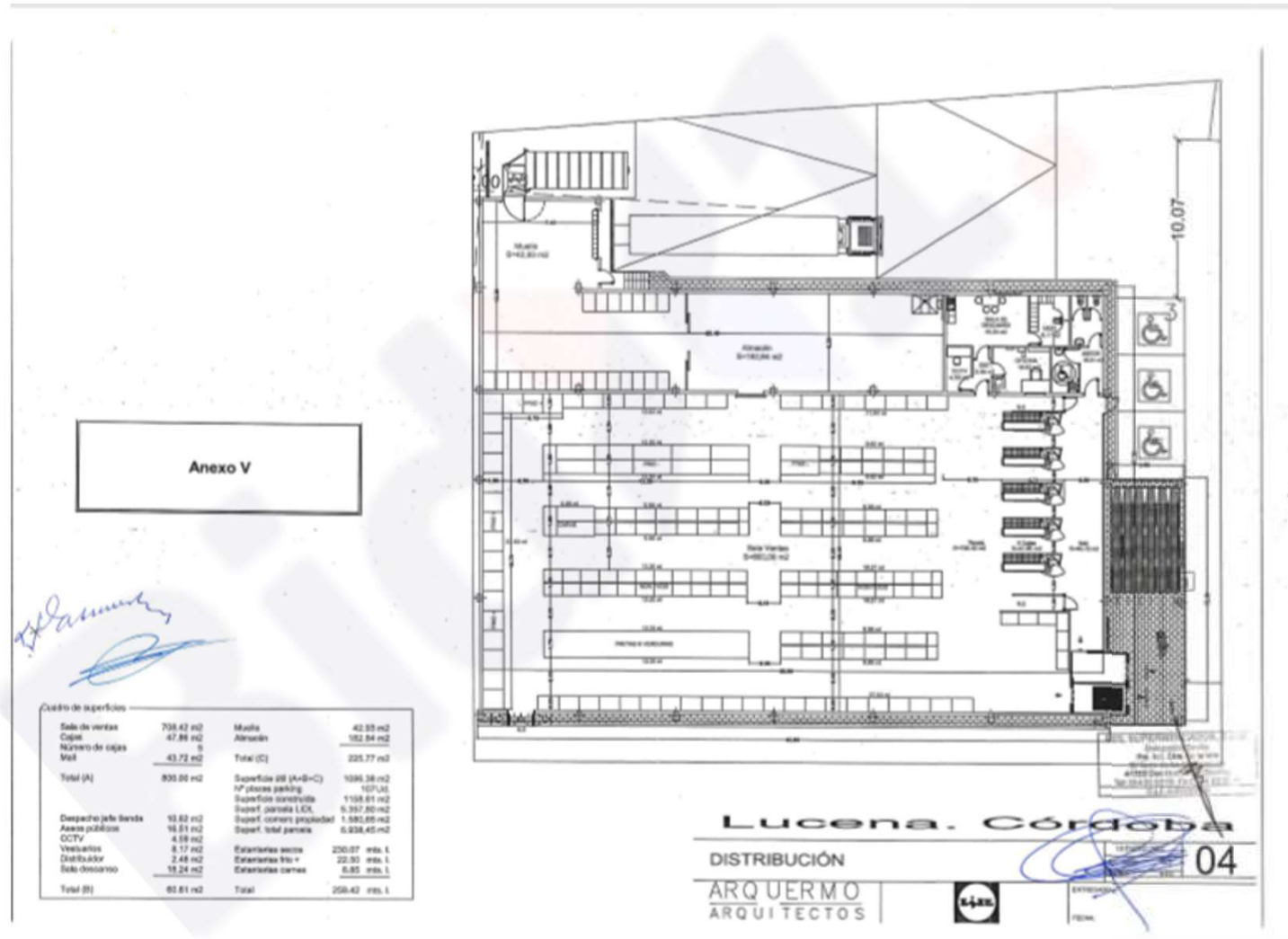
# Plans



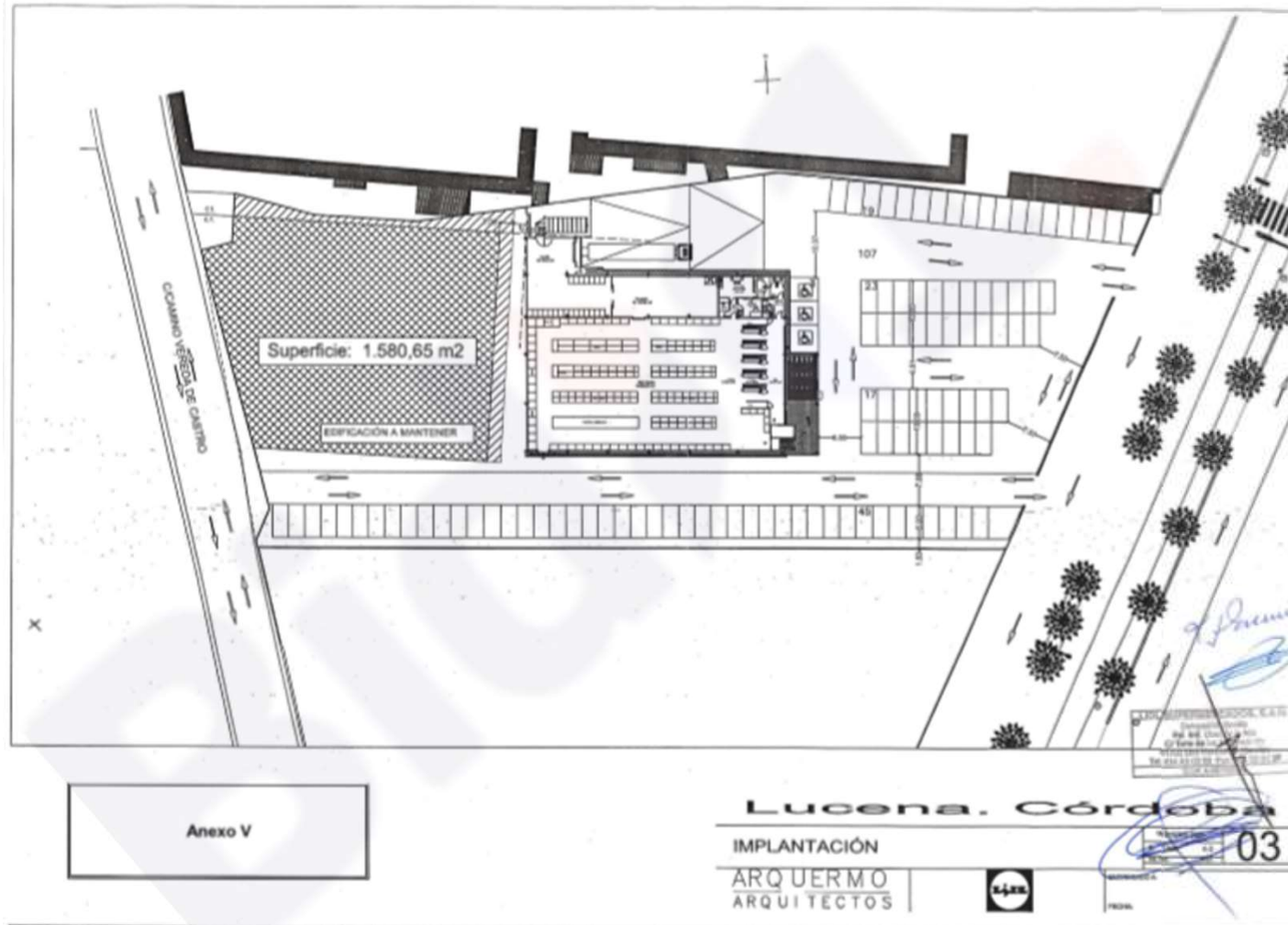
# Plans



# Plans



# Plans



# Photos

---



# Photos





# Photos



# Photos



# Photos



## Purchasing process

---



# Purchasing process

## Buying property with BidX1's Digital Marketplace

Buying property with BidX1 is easy. The process is straightforward and our team are always on hand to help with everything from viewings to the registration.

The entire process, from registration to bidding on a property can be done from any location using any device be it your mobile phone, tablet or computer.

### Find your property

All of our current properties are listed [here](#). If you'd like to be notified when new properties in Spain are available, we'd be happy to send you updates.

Each property is managed by one of our sales consultants. They will be available to answer any of your questions in the run-up to bidding.

Each property has a minimum price – the lowest price that the seller is willing to accept for the property. It's an important figure, as no property can sell for less than this. We'll always provide an indication of the minimum price to give you an idea of where bidding will start. You will see this listed as 'Minimum Price' for each property.

Open viewings for each property are also listed so you'll be able to visit the property.

### Due Diligence

The BidX1 platform is fully transparent. All relevant legal documentation relating to a property is provided by the seller's solicitor and available on our website along with the other information relating to the property. You'll need an account to view these legal documents; it only takes a minute to [create one](#).

Examining the legal documents is an important part of the process because our digital sales are unconditional – once a property is sold on the BidX1 platform, a legal contract has been formed and the successful bidder is legally obliged to complete the purchase or the bidder will lose the deposit.

### Registration

If you're interested in a property and want to bid, you'll need to register with us. A full registration guide is available [here](#). This is a straight-forward process and involves providing proof of identification and proof of address, as well as providing a bidding deposit. The deposit amount will depend on the reserve for the property – usually the higher the reserve price of an asset, the larger the bidding deposit required.

The security provided by the registration process is important, providing a foundation of trust for both buyers and sellers. Property sales don't have to be complex and confusing; our bidders know that all parties have completed the same registration process, pre-committed a deposit and if successful, will be legally bound to complete the sale.

# Purchasing process

## Buying a property with BidX1's Digital Marketplace

### Bidding

Placing bids at a BidX1 sale is easy. As properties cannot be sold for less than the minimum price, we'll set an appropriate starting bid. This amount will be made public the day before the sale and it's the lowest bid that can be placed on the property. For example, you won't be able to place an opening bid of €1,000 on a property with a minimum price of €4m.

Once bidding opens, all registered bidders are free to place bids on their chosen properties. Although bidding on all properties will open at the same time, each lot will have a different closing time - make sure to check the opening and closing times on your chosen properties so you're ready to go on the day.

Although bidding for all Lots opens at the same time, each Lot has a different closing time. Be sure to check the opening and closing times which correspond to your Lot.

Bidding takes place on the relevant property page - the same page you've been visiting to get information about the property and to register for bidding.

Our default bid amount is €1,000. This means that €1,000 is the lowest bid you can place, and that you'll only be able to bid in multiples of €1,000 e.g. €2,000, €3,000, €4,000 etc.

The sale process is fully transparent: all bids are logged and displayed on the property page in real-time, and we'll notify you on screen when you're the highest bidder so you'll know exactly what's happening at all times. There's no need to worry about privacy though - bidders are only identified by a number.

### Instant bids versus Maximum Bids

If you don't want to place bids manually, you can set a Maximum Bid. In this case, the computer will enter bids for you - but only to maintain your position as the winning bidder and only up to the maximum amount that you've specified. Your Maximum Bid can't be viewed publicly, so only you will know how high you're willing to go.

Each lot has a separate closing time which will be listed on the property page. Don't worry, it's not a case of 'fastest finger first' as the clock runs down. If a bid is placed within 60 seconds of the closing time, an additional 60 seconds will be added to the clock. We call this an Extension Period, and it gives everyone a fair and equal chance to place an additional counter-bid if they wish to do so. This will continue to happen until a full 60 seconds passes with no bids being placed.

### Closing Time

If you are the winning bidder you will receive an email notifying you that your offer is the highest along with all of the relevant legal documentation.

We will also inform the vendor of the property of the finalization date which has been agreed to with the notary, which is outlined in the Terms and Conditions.

# Buying Process

## Summary

- Find your property on our webpage: [www.bidx1.com](http://www.bidx1.com)
  - [here](#)
- The legal documentation corresponding to each property is available on our website together with all relevant information on the property. To access the legals, you must create an account with us.
- Viewings and an analysis of the information on the asset is available. Due Diligence.
- Register to bid on our website: [create an account](#).
  - A complete guide to the process is available [here](#).
- Examining the legal documents is an important part of the process because our digital sales are unconditional.
- You must provide a bidding deposit to participate in the Sales day.
- Properties cannot be sold for less than the Minimum Price. The Minimum Price will be made public a few days before auction.
- Once the bidding period opens, all registered bidders are free to place bids on the properties they have registered.
- If you are the winning bidder you will receive an email notifying you that your bid was the best, as well as all of the necessary legal documentation.
- The winning bidder is legally bound to complete the purchase of the property, otherwise, the bidding deposit will be lost.
- Finally, we will contact the seller to inform them of the agreed formalization date and the recommended notary, according to the terms and conditions.



Additional information  
and confidential  
documentation.

---





# Additional Information

For more information please contact:

Fátima Santaolalla Carranza  
[fatima.santaolalla@bidx1.com](mailto:fatima.santaolalla@bidx1.com)  
+34 674 771 562

Iberia Mart 1, Calle de Pedro Teixeira, 8, Madrid, 28020  
[info@es.bidx1.com](mailto:info@es.bidx1.com)  
+34 919 14 81 00

This Confidential document has been prepared by BidX1 with information on the properties that are proposed as the subject of a potential purchase transaction. By accepting this document, the recipient agrees not to copy, reproduce or distribute this Confidential Document, in whole or in part, to any third party at any time without the prior written consent of BidX1, and to keep all information contained herein that is not in the public domain confidential and to use this Confidential Document only for the purposes set out below.

This Confidential document has been prepared by BidX1 with information on the properties that are proposed as the subject of a potential purchase transaction. By accepting this document, the recipient agrees not to copy, reproduce or distribute this Confidential Document, in whole or in part, to any third party at any time without the prior written consent of BidX1, and to keep all information contained herein that is not in the public domain confidential and to use this Confidential Document only for the purposes set out below.

While we make every effort to update the information in this document, we make no representation, warranty or guarantee, express or implied, that the content of this document is accurate, complete or current.

You can consult all the information related to this property, as well as the purchase process on our website or by calling us at our telephone number. The information and documentation you have available has been prepared with care, however it is for informational purposes only. The owner, through BidX1, makes such documentation available to you so that you can conduct a due diligence process prior to issuing a binding bid.

## Confidential Documentation

The logo for Bid1. features the word "Bid" in a white, sans-serif font, followed by a stylized icon of a bid symbol (a red and white triangle) and the number "1." in a white, sans-serif font. The background of the entire image is a low-angle shot of a modern building with a curved, glass facade, set against a clear blue sky. The building's lines create a strong sense of perspective and depth.

Bid1.