

Intervest poursuit l'extension de clusters logistiques dans le sud des Pays-Bas en acquérant un troisième site à Raamsdonksveer

Intervest finalise l'acquisition déjà annoncée d'Ubicenter, le complexe de bureaux moderne sur le Philipssite à Louvain

Clusters logistiques: essence du portefeuille logistique d'Intervest

Intervest a conclu une convention de sale-and-lease-back pour un troisième site logistique dans le zoning industriel Dombosch à Raamsdonksveer, de sorte que le cluster Raamsdonksveer s'élève entre-temps à plus de 73.000 m² d'immeubles.

Le site abrite le siège et le centre de distribution d'Itsme BV, grossiste en matière de fourniture de composants électrotechniques et mécaniques avec services afférents aux utilisateurs industriels finals, (fournisseurs de) fabricants de machines et installateurs techniques. Le groupe qui compte 12 succursales aux Pays-Bas est également actif en Allemagne, en Belgique, en Roumanie et en Espagne.

L'immeuble logistique d'environ 10.700 m² avec un immeuble de bureaux afférent séparé d'environ 3.800 m² est entièrement loué par Itsme pour une durée fixe de 12 ans sous un régime de triple net.

Le site a été acquis pour € 10,7 millions ce qui représente un rendement initial brut de 7,2%. Cette acquisition est structurée via la société Intervest Raamsdonksveer 3, filiale d'Intervest aux Pays-Bas.

Cette transaction a été réalisée avec l'assistance de Storms International Property Services, un prestataire de services professionnel d'Eindhoven.



Intervest poursuit l'extension de clusters logistiques dans le sud des Pays-Bas en acquérant un troisième site à Raamsdonksveer
Intervest finalise l'acquisition déjà annoncée d'Ubicenter, le complexe de bureaux moderne sur le Philipssite à Louvain

Immeubles de bureaux à locataires multiples axés sur les services à des emplacements aisément accessibles: équilibre dans le portefeuille immobilier d'Intervest

Intervest a, en outre, finalisé l'acquisition d'Ubicenter, qui avait été annoncée le 2 novembre 2018, en signant l'acte authentique. Ubicenter est un complexe de bureaux moderne de 23.150 m² dans la périphérie de Louvain. L'immeuble qui est loué pour plus de 95% à 12 locataires, dispose d'un foyer, d'un restaurant d'entreprise, d'un auditorium et d'un centre d'entreprise exploités par MC Square.

Grâce à cette acquisition Intervest continue à dérouler sa stratégie consistant à investir dans des bureaux inspirants à locataires multiples à des emplacements aisément accessibles dans les grandes agglomérations en Flandre. Ubicenter rejoint le concept Greenhouse business hub flexible d'Intervest qui combine des espaces de bureaux classiques à des prestations services, des serviced offices, du coworking, des salles de réunions communes et des espaces pour événements à Anvers, Malines et Bruxelles.

L'investissement total d'Ubicenter à Louvain s'élève à € 33,7 millions et génère des revenus locatifs annuels de € 2,75 millions ce qui représente un rendement initial brut de 8,2%.

La transaction est structurée comme un transfert d'un droit d'emphytéose jusqu'en 2099, où la ville de Louvain conserve les droits de propriété résiduaux.

« Intervest poursuit l'extension de son portefeuille immobilier avec, d'une part, des clusters logistiques et d'autre part des immeubles de bureaux inspirants à locataires multiples axés sur les services. C'est grâce au mixte de ces deux types d'immobilier qu'Intervest se distingue. »

- JEAN-PAUL SOLS, CEO INTERVEST

Intervest Offices & Warehouses SA (ci-après Intervest), fondée en 1996, est une société immobilière réglementée publique (SIR) dont les actions sont cotées sur Euronext Brussels (INTO) depuis 1999. Intervest investit en Belgique dans des immeubles de bureaux et propriétés logistiques de première qualité, loués à des locataires de premier ordre. Les biens immobiliers dans lesquels il est investi sont principalement des immeubles modernes, situés à des emplacements stratégiques dans et en dehors du centre des villes. La partie se rapportant aux bureaux dans le portefeuille immobilier est concentrée sur l'axe Anvers - Malines - Bruxelles; la partie logistique sur l'axe Anvers - Bruxelles - Nivelles et Anvers - Limbourg - Liège, avec extensions en Belgique, aux Pays-Bas et vers l'Allemagne. Intervest se distingue lors de la location d'espaces en allant au-delà de la location de mètres carrés uniquement. La société va *beyond real estate* en offrant des 'solutions clé en main' (une solution globale sur mesure et pour le client) comprenant un large éventail de services, du co-working et des serviced offices.

Pour plus d'informations veuillez contacter:

INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES SA, société immobilière réglementée publique de droit Belge,
Jean-Paul SOLS - ceo ou Inge TAS - cfo, T. + 32 3 287 67 87.

<https://www.intervest.be/fr/>