



Interinvest acquiert un prestigieux projet de bureaux à un emplacement de premier ordre à Anvers

La société immobilière voit une opportunité pour des espaces de bureaux orientés vers l'avenir dans un projet de rénovation state-of-the-art de plus de 14.000 m²

Interinvest Offices & Warehouses (ci-après Interinvest) acquiert un projet de rénovation de bureaux, autrefois également connu comme l'immeuble Mercator, situé sur le Singel au Desguinlei 100 à Berchem, juste en face du centre culturel bien connu du même nom, De Singel. C'est un emplacement qui est aisément accessible aussi bien en voiture que par les transports en commun.

Grâce à cette acquisition Interinvest dispose d'un projet de rénovation state-of-the-art de plus de 14.000 m² d'espaces de bureaux à un excellent emplacement. L'immeuble sera à la fin des étapes de rénovation un des immeubles de bureaux de premier ordre à Anvers et sera commercialisé en tant que Greenhouse Singel. Il proposera des espaces flexibles aussi bien aux clients d'entreprises, qu'à des petites et moyennes entreprises, startups et freelancers en offrant des espaces de bureaux propres, des serviced offices et un espace de coworking, combinés à des services appropriés, *beyond real estate*. Les étages contigus de plus de 2.000 m² sont en plus un atout majeure et unique.

Cette acquisition est en ligne avec la stratégie #connect2020 où il est question d'une rotation des actifs dans le segment des bureaux afin d'améliorer le profil de risques de l'ensemble du portefeuille. Ceci se traduit dans une réorientation vers des immeubles de bureaux plus orientés vers l'avenir dans des villes ayant une population estudiantine comme Anvers. Et du coup l'ambition de création de valeur durable avec l'équipe propre prend forme.



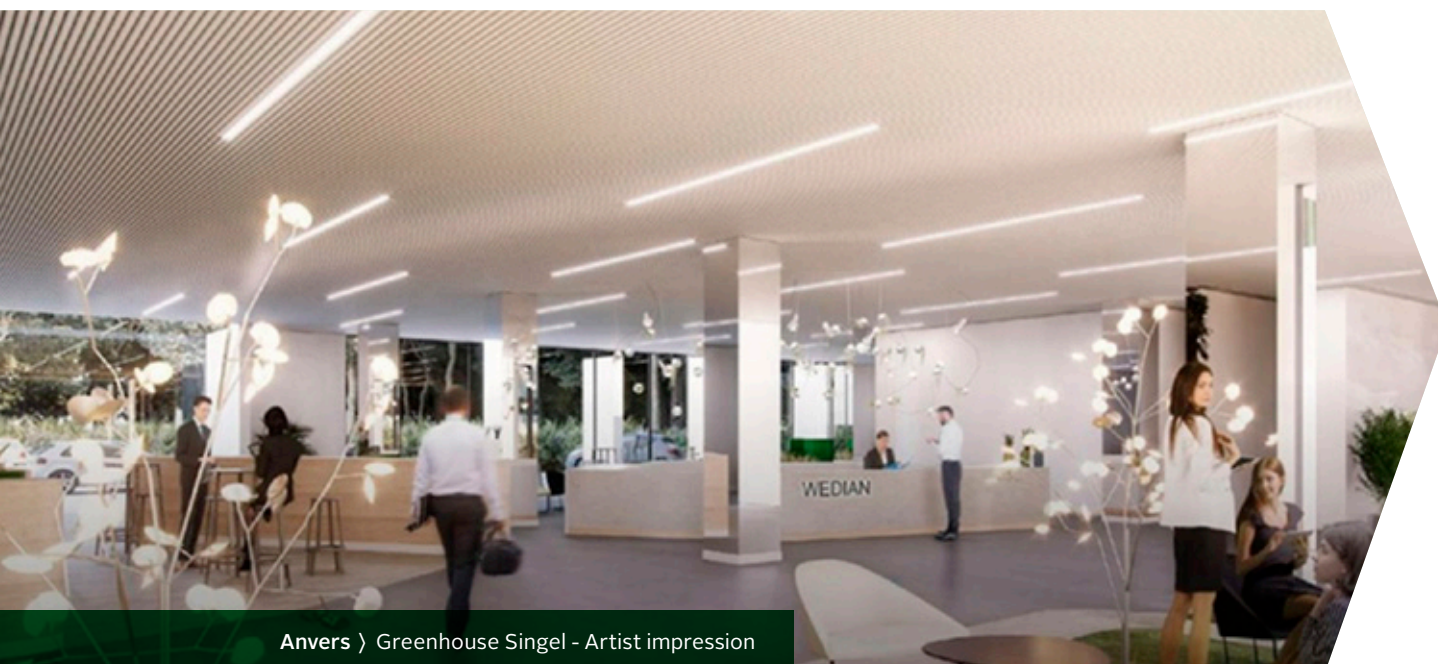
Anvers › Greenhouse Singel - Artist impression

En étant justement active dans les deux segments immobiliers ayant chacun une dynamique du marché sous-jacente propre, la société peut répondre de façon flexible aux opportunités du marché. Dans l'immobilier logistique, en raison de la pénurie et de l'intérêt croissant de l'e-commerce, également influencé par la crise du coronavirus, une certaine surchauffe du marché a lieu, aussi bien en Belgique qu'aux Pays-Bas. Les acquisitions d'immobilier logistique deviennent chères de sorte qu'Intervest évolue plus vers des projets de développement en gestion propre, #TeamIntervest. Dans le segment des bureaux, les immeubles bien situés, certainement dans les villes ayant une population estudiantine comme Anvers, sont plutôt rares. En outre, également en raison de la crise du coronavirus des tendances apparaissent dans le segment des bureaux qui ont une influence sur la future manière de travailler, comme l'évolution vers un 'blended work environment'

“ Nous évoluons vers un environnement de travail hybride où le télé-travail et le travail au bureau sont combinés. Un environnement de travail qui fera également office de lieu de rencontre inspirant. Les entreprises auront un besoin croissant d'espaces flexibles de haute qualité et se distinguant. L'expérience acquise avec les Greenhouse hubs et le concept de bureau NEREOS à l'épreuve du coronavirus, sera certainement utile à Intervest lors de la rénovation de ce prestigieux complexe de bureaux. Le tout en ligne avec la stratégie #connect2022.”

GUNTHER GIELEN, CEO INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES

Avec la reprise de ce projet, qui devrait être réceptionné au début de 2021, Intervest reprend en même temps le développement futur en gestion propre. En coordonnant le projet avec sa propre équipe de développement, Intervest maîtrise également directement une plus grande partie de la chaîne de valeur.



Anvers › Greenhouse Singel - Artist impression



Intervest aspire résolument à réaliser à cet emplacement à visibilité, un immeuble de bureaux innovant, durable et orienté vers l'avenir en utilisant des techniques de pointe et en répondant aux normes de construction de BREEAM 'Excellent'. L'immeuble compte six étages ayant de grands espaces, comprend 14.000 m² de bureaux en plus de 2.500 m² d'archives et plus de 150 emplacements de parking. La commercialisation en tant que Greenhouse Singel, en ligne avec les autres Greenhouse hubs d'Intervest ailleurs à Anvers, Malines et Diegem, sera entièrement en main de #TeamIntervest.

L'acquisition se fait par la reprise des actions de Tervueren Invest nv. Il s'agit d'une transaction où le montant d'investissement total s'élèvera à environ € 48 millions après la finition complète du projet de rénovation. Intervest franchira ainsi la barre de € 1 milliard en ce qui concerne la juste valeur du portefeuille immobilier et le taux d'endettement augmentera de 2,5% jusqu'à environ 45% (hormis, entre autres, des changements dans la juste valeur du portefeuille immobilier existant). Les revenus locatifs annuels prévus sont estimés à environ € 2,6 millions à € 2,8 millions en cas de location complète. Cela correspond à rendement locatif brut de 5,4% à 5,8%.

La transaction est financée au moyen de lignes de crédit existantes d'Intervest auprès d'institutions financières. L'acquisition a été réalisée avec l'assistance de DLA Piper, Deloitte Réviseurs d'Entreprises et Deloitte Conseils Fiscaux.

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 part des bureaux dans le portefeuille immobilier se concentre dans et autour des villes centrales comme Anvers, Malines, Bruxelles et Louvain; la part logistique du portefeuille en Belgique se situe sur les axes Anvers - Bruxelles - Nivelles et Anvers - Limbourg - Liège, et Anvers - Gand - Lille et se concentre aux Pays-Bas sur les axes Moerdijk - 's-Hertogenbosch - Nijmegen, Rotterdam - Gorinchem - Nijmegen et Bergen-op Zoom - Eindhoven - Venlo. 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 coworking et des serviced offices.

POUR PLUS D'INFORMATIONS VEUILLEZ CONTACTER INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES SA,
SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE RÉGLEMENTÉE PUBLIQUE DE DROIT BELGE, GUNTHER GIELEN - CEO,
T. + 32 3 287 67 87. <https://www.intervest.be/fr>
