

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Bruxelles, 3 avril 2023, 17h40



nextensa.

PLACES  
YOU PREFER

## Nextensa vend l'immeuble de bureaux Treesquare à KGAL Investment Management



**La vente de Treesquare, un immeuble de bureaux durable entièrement loué et situé au cœur du quartier européen de Bruxelles, a eu lieu aujourd'hui. Le gestionnaire d'actifs allemand KGAL Investment Management a acheté l'immeuble pour un prix net de 43,7 millions d'euros dans le cadre d'un asset deal.**

KGAL Investment Management (KGAL), gestionnaire d'actifs et d'investissements indépendant de premier plan, est actif sur le marché international de l'immobilier depuis de nombreuses années. Le groupe allemand se concentre sur les investissements à long terme pour les investisseurs institutionnels et privés dans l'immobilier, les infrastructures durables et l'aviation. Treesquare fera partie du Fonds paneuropéen KGAL Core 4 Real Estate.

*"La propriété s'inscrit parfaitement dans la stratégie d'investissement de notre Fonds KGAL Core 4 Real Estate, qui combine des propriétés core, core-plus et à valeur ajoutée dans des emplacements de premier choix dans les grandes villes européennes. La location de l'immeuble de bureaux conforme aux normes ESG à un large éventail de locataires solvables issus de différents secteurs se traduit par un flux de trésorerie diversifié de manière optimale."*

- **André Zücker, Directeur général de KGAL Investment Management.**

### Une expérience de bureau de premier ordre dans le meilleur emplacement du pays

Treesquare offre une expérience de bureau de première classe situé au Square De Meeûs, dans le quartier européen de Bruxelles : le meilleur emplacement de bureau en Belgique. Lorsque l'immeuble fut intégré en 2004 au portefeuille de Nextensa (autrefois Leasinvest Real Estate), il était entièrement loué à une représentation diplomatique auprès de l'Union européenne et à une entreprise internationale. Entre 2016 et 2018, il a été démolé et reconstruit en tant que bâtiment AAA répondant aux normes de qualité les plus élevées en termes de durabilité et de technologie. Le bâtiment Treesquare rénové, conçu par Assar Architects, est équipé de panneaux solaires, d'une façade double peau avec protection solaire intégrée, de plafonds climatiques intelligents et d'un toit vert. Autant d'éléments qui contribuent au profil de durabilité du bâtiment, qui a obtenu le certificat "BREEAM Excellent" en 2018. Treesquare se compose d'environ 6.500 m<sup>2</sup> de surface répartis sur 12 étages et offre 32 places de parking. Aujourd'hui, l'immeuble de bureaux est entièrement loué à douze locataires AAA tels que Deutsche Börse, Netflix et Norton Rose.

La vente de Treesquare s'inscrit dans la stratégie de l'investisseur et promoteur immobilier Nextensa visant à réaliser une valeur ajoutée exceptionnelle par le biais de désinvestissements ciblés au sein de son portefeuille. De cette manière, Nextensa veut être en mesure de répondre de manière proactive aux opportunités de développement intéressantes qui se présentent sur le marché immobilier.

*"La vente de Treesquare est pour Nextensa la référence en matière de création de valeur. Nextensa a acheté ce bâtiment en 2004 et l'a transformé en un tout nouveau bâtiment durable. Nous sommes très fiers de ce développement et la vente de l'immeuble s'inscrit parfaitement dans l'optimisation de la stratégie LTV."*

- **Michel Van Geyte, CEO de Nextensa**

Nextensa a été conseillé par CBRE. KGAL a été conseillé par Allen & Overy, Arcadis et SPINE.

## À PROPOS DE NEXTENSA

Nextensa SA est un investisseur et promoteur immobilier mixte. Le portefeuille d'investissement de la société est réparti entre le Grand-Duché de Luxembourg (41%), la Belgique (44%) et l'Autriche (15%). Sa valeur totale au 31/12/2022 était d'environ 1,28 milliard d'euros. En tant que promoteur, Nextensa est principalement active dans la création de grands développements urbains. À Tour & Taxis (développement de plus de 350 000 m<sup>2</sup>) à Bruxelles, Nextensa construit un portefeuille immobilier mixte composé d'une revalorisation de bâtiments emblématiques et de nouvelles constructions. Au Luxembourg (Cloche d'Or), elle travaille en partenariat sur une extension urbaine majeure de plus de 400 000 m<sup>2</sup> comprenant des bureaux, des commerces et des immeubles résidentiels. La société est cotée sur Euronext Brussels et a une capitalisation boursière de 519,1 millions d'euros (valeur 31/12/2022).

## À PROPOS DE KGAL

KGAL est un gestionnaire d'actifs et d'investissements indépendant de premier plan, qui gère un volume d'investissements de plus de 16 milliards d'euros. Ses investissements sont axés sur les placements de capitaux réels à long terme pour les investisseurs institutionnels et privés dans les domaines de l'immobilier, des infrastructures durables et de l'aviation. Le groupe paneuropéen a été fondé il y a 55 ans et son siège se trouve à Grünwald, près de Munich. 353 employés contribuent à la réalisation de revenus durablement stables, en tenant compte des aspects de rendement et de risque (au 31 décembre 2022).

## POUR PLUS D'INFORMATIONS :

### NEXTENSA

Michel Van Geyte | Chief Executive Office

Gare Maritime, Rue Picard 11, B505, 1000 Bruxelles, Belgique

+32 2 882 10 08 | [investor.relations@nextensa.eu](mailto:investor.relations@nextensa.eu)

[www.nextensa.eu](http://www.nextensa.eu)

### KGAL

Jacqueline Haben | Head of Marketing & Communications

Tölzer Str. 15, 82031 Grünwald, Allemagne

T +49 89 64143-051 | M +49 1520 2870010 | [jacqueline.haben@kgal.de](mailto:jacqueline.haben@kgal.de)

[www.kgal.de](http://www.kgal.de)

