

## Avec la réception de Herentals Green Logistics, Interinvest réalise en Campine un cluster business d'environ 120.000 m<sup>2</sup> à l'épreuve du temps.

Dans ce projet de redéveloppement durable, une combinaison d'espaces logistiques et de bureaux, ainsi qu'une réalisation interne d'Interinvest, construite selon les critères de durabilité BREEAM, est en outre quasi tout l'espace fini intégralement loué.

Interinvest Offices & Warehouses (ci-après Interinvest) est particulièrement fière de pouvoir annoncer la réception de Herentals Green Logistics. Ce cluster durable d'espaces logistiques et de bureaux a été rendu possible par la combinaison des immeubles logistiques existants à Herentals, d'une superficie de 50.912 m<sup>2</sup>, avec le site disposant d'un immeuble de bureaux et d'une position foncière, acquis en mai 2020<sup>1</sup>. Cette extension du portefeuille immobilier à l'époque a donné naissance à un terrain de 18 ha au total, lequel a permis un redéveloppement à grande échelle, en bénéficiant de l'accompagnement de #TeamInterinvest. Herentals Green Logistics dispose désormais, en plus des sites existants, d'environ 36.000 m<sup>2</sup> supplémentaires d'entrepôts, d'un crossdock et d'environ 3.000 m<sup>2</sup> d'espaces de bureaux et prévoit également une tour de stationnement sur cinq niveaux avec plus de 400 places de stationnement. Cela représente un cluster business durable d'environ 120.000 m<sup>2</sup> sur l'Atealaan à Herentals. À partir du 1er avril 2022, tous les espaces finis seront également loués, sauf 6.000 m<sup>2</sup>.

Sur le site existant de 50.912 m<sup>2</sup>, suite au départ fin 2021 de Nike Europe Holding (33.356 m<sup>2</sup>) déjà annoncé précédemment, des contrats ont été conclus avec deux nouveaux locataires, à savoir Biscuiterie Thijs et la société de transport Van de Poel<sup>2</sup>.

Les deux locataires se sont entre-temps installés sur le site. Le contrat de bail de Nike Europe Holding a par conséquent été résilié de façon anticipée dans le courant du troisième trimestre 2021 et une indemnité de rupture a été perçue.

1 Voir le communiqué de presse du mercredi 20 mai 2020: « Interinvest Offices & Warehouses acquiert une société possédant un immeuble de bureaux à Herentals pour un projet de développement logistique ».

2 Voir le communiqué de presse du lundi 14 février 2022: « Résultats annuels 2021 ».



Herentals ) Herentals Green Logistics - artist impression

Avec la réception de Herentals Green Logistics, Intervest réalise en Campine un cluster business d'environ 120.000 m<sup>2</sup> à l'épreuve du temps.

Embargo jusqu'au 30.03.2022, 8h00



Entre-temps, Yusen Logistics, locataire existant, a signé un contrat lui permettant de déménager, à partir du 1er avril 2022, vers la partie encore disponible du nouveau site. Pour cette partie libérée d'environ 20.000 m<sup>2</sup> sur le site existant, un contrat a été signé avec Sumitomo concernant 10.161 m<sup>2</sup> d'entrepôt, 2.066 m<sup>2</sup> de mezzanine et 1.238 m<sup>2</sup> de bureaux pour une période de 9 ans, avec option de rupture après chaque période de 3 ans.

Transport Van de Poel utilise en outre le reste de l'espace libéré de 10.111 m<sup>2</sup> d'entrepôt et de 2.058 m<sup>2</sup> de mezzanine, soit un doublement par rapport au bail conclu précédemment, et s'engage à nouveau pour 10 ans, avec une possibilité de rupture après 5 ans.

Un bail portant sur 22.000 m<sup>2</sup> a déjà été conclu avec STG en juin 2021<sup>1</sup> pour une durée de 13,5 ans. Les travaux de construction de cette unité ont été réceptionnés en octobre 2021. La réception des 14.000 m<sup>2</sup> restants est donc maintenant terminée.

Le permis environnemental prévoit la possibilité de construire une unité supplémentaire d'environ 8.000 m<sup>2</sup>. Sa construction pourra commencer dès qu'un locataire aura signé un contrat pour cette installation.

“ En juin 2021, nous avons effectué les premiers pas relatifs à la construction d'un business hub à l'épreuve du temps en Campine. Grâce à l'accompagnement de #TeamIntervest, ce cluster durable de logistique et de bureaux sur une unité restant à construire, est désormais une réalité. Je suis extrêmement fier de ce projet de développement qui vise la création de valeur durable telle que formulée dans le plan de croissance #connect2022 et qui, grâce à la diversité des transactions locatives, renforce la diversité sur le site.

GUNTHER GIELEN, CEO INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES

<sup>1</sup> Voir le communiqué de presse du 30 juin 2021, « Intervest conclut un contrat avec Schrauwen Sanitair en Verwarming pour 22.000 m<sup>2</sup> d'espace de stockage et de bureaux dans le projet de développement Herentals Green Logistics »

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 dans des immeubles de bureaux et de logistique de qualité supérieure, loués à des locataires de premier plan. Les actifs immobiliers sont surtout constitués d'immeubles modernes bénéficiant d'une situation stratégique, généralement des clusters. La part des bureaux dans le portefeuille immobilier se concentre dans et autour des centres villes avec une population estudiantine importante comme Anvers, Malines, Bruxelles et Louvain; la part logistique du portefeuille en Belgique se situe sur les axes Anvers - Bruxelles - Nivelles, 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 DE PLUS AMPLES INFORMATIONS, VEUILLEZ CONTACTER INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES SA, SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE RÉGLEMENTÉE PUBLIQUE DE DROIT BELGE GUNTHER GIELEN - CEO OU VINCENT MACHARIS - CFO, T. + 32 3 287 67 87. <http://www.intervest.eu/fr>**