

Intervest Offices & Warehouses acquiert un deuxième site logistique à Raamsdonksveer et occupe une position stratégique à l'aéroport d'Eindhoven

Presque 20% du portefeuille immobilier logistique se situe à présent aux Pays-Bas

Intervest Offices & Warehouses (ci-après 'Intervest') a acquis deux sites logistiques dans le sud des Pays-Bas et poursuit ainsi l'accroissement de l'immobilier logistique dans un rayon de 150 km autour d'Anvers.

Biens immobiliers

À **Raamsdonksveer** un site logistique d'une superficie locative totale d'environ 35.000 m² de magasins et mezzanine et d'environ 700 m² de bureaux a été acquis. Le site avoisine le centre de distribution qu'Intervest a acquis en 2017, de sorte qu'un agglomérat stratégique d'immeubles est créé à cet emplacement.

Le centre de distribution est loué depuis 2015 par Dome Vastgoed et est exploité par Welzorg, le deuxième plus grand fournisseur d'accessoires d'aide à la mobilité aux Pays-Bas. Les deux sociétés font partie de Louwman Group.

En acquérant cette propriété adjacente Intervest renforce sa position à Raamsdonksveer, qui fait partie de la région logistique de première classe dans l'ouest du Brabant (Breda - Bergen-op-Zoom - Moerdijk - Roosendaal).



Intervest Offices & Warehouses acquiert un deuxième site logistique à Raamsdonksveer et occupe une position stratégique à l'aéroport d'Eindhoven

À **Eindhoven** le centre de distribution Silver Forum situé sur le terrain d'Eindhoven Airport a été acquis. L'immeuble a une superficie locative totale d'environ 24.300 m² de magasins et mezzanine, d'environ 5.900 m² de bureaux séparés et dispose d'environ 200 emplacements de parking autour de l'immeuble. L'immeuble qui est situé dans la zone industrielle Flight Forum a une forme organique frappante avec une façade courbe argentée.



Le centre de distribution est depuis 2002 intégralement loué à la société high-tech ASML. Le siège principal de la société ASML, cotée en bourse, se situe à Veldhoven, à seulement 4 kilomètres du centre de distribution. La société est le leader mondial de production de machines fabriquant des puces électroniques (semi-conducteurs). La société a 60 succursales dans 16 pays différents, compte plus de 19.000 collaborateurs et possède différentes succursales aussi bien pour le R&D que la production dans la région Eindhoven - Veldhoven.

En acquérant Silver Forum qui a un emplacement stratégique près d'Eindhoven Airport, Intervest dispose d'un site logistique multimodal facilement accessible situé à proximité du centre-ville d'Eindhoven.

“La stratégie d’Intervest aux Pays-Bas, tout comme en Belgique, est axée sur la création d’agglomérats logistiques à des emplacements facilement accessibles. Grâce à cet investissement à Raamsdonksveer un agglomérat logistique a été réalisé dans l’ouest du Brabant. Le site multimodal à l’aéroport d’Eindhoven permet d’étendre la position d’Intervest dans le sud des Pays-Bas”

JEAN-PAUL SOLS - CEO



Intervest Offices & Warehouses acquiert un deuxième site logistique à Raamsdonksveer et occupe une position stratégique à l'aéroport d'Eindhoven

Structure

Le prix d'achat collectif s'élève à € 40,5 millions (droits d'enregistrement et frais inclus). Ces acquisitions génèrent immédiatement des revenus locatifs annuels de € 2,9 millions pour Interinvest. Cette acquisition donne un rendement initial brut de 7,2%.

La durée moyenne pondérée des contrats de bail est 4,3 ans. Les deux sites ont un taux d'occupation de 100%.

Après cette transaction, le portefeuille immobilier logistique s'élève à 57% de l'ensemble du portefeuille immobilier d'Interinvest. 19% du portefeuille immobilier logistique est à présent situé aux Pays-Bas.

Les sites sont acquis conjointement de Distrifonds II Nederland CV, qui était représenté par *Profound Asset Management BV* et était conseillé juridiquement par *SoestvanVelten* et fiscalement par *Rechtstaete* lors de cette transaction.

Pour Interinvest, *DLA Piper* a prêté assistance en tant que conseiller juridique lors de cette transaction et *De Lobel & Partners* est intervenu en tant qu'agent immobilier.

Interinvest Offices & Warehouses SA (ci-après Interinvest), fondée en 1996, est une société immobilière réglementée publique (SIR) dont les actions sont cotées sur Euronext Brussels (INTO) depuis 1999. Interinvest 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. Interinvest 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.

<http://www.interinvest.be/fr>