



## Interinvest poursuit son expansion dans le sud des Pays-Bas avec un premier site logistique à Breda

Avec l'acquisition du siège social de Nouwens Transport Breda, la part de l'immobilier logistique passe de 63% à 64%. Les Pays-Bas représentent désormais 46% du portefeuille logistique.

Interinvest Offices & Warehouses (ci-après Interinvest) signe une convention de sale-and-lease-back pour le siège de la société de transport Nouwens Transport Breda, dans la province néerlandaise du Brabant-Septentrional. Le bâtiment logistique moderne et durable, situé au 3 Steltbeemd à Breda, compte actuellement environ 2.500 m<sup>2</sup>, possède un immeuble de bureaux indépendant attenant d'environ 1.000 m<sup>2</sup> et un parking de 20.000 m<sup>2</sup>.

Après la cession, prévue au plus tard en octobre 2021, le site sera entièrement loué par Nouwens Transport Breda pour une durée de 17,7 ans - avec une échéance après 12,7 ans - sous un régime de triple net. La convention de sale-and-lease-back prévoit également, attenant à l'entrepôt déjà existant, une extension de 3.650 m<sup>2</sup> d'entrepôt, qui une fois terminée, relèvera également de la convention de sale-and-lease-back, créant ainsi un espace logistique de 6.000 m<sup>2</sup> au total à côté de l'espace de bureaux. La réception de cette nouvelle construction est prévue au premier trimestre 2022 et répondra à des normes de qualité élevées.





Le site a été acheté pour € 17,3 millions, ce qui représente un rendement initial brut de 5,22%. L'acquisition est structurée par l'intermédiaire de la société Breda1 B.V., filiale d'Intervest Nederland. Pour cette transaction, Intervest est assistée par De Lobel & Partners.

Avec cette opération, Intervest renforce sa position dans le segment logistique ainsi que son implantation géographique aux Pays-Bas. La rareté des hotspots logistiques dans la province du Brabant-Septentrional est due au Brexit, à l'impact de la pandémie du coronavirus sur le commerce électronique et aux possibilités d'investissement stables. Cette acquisition s'inscrit, par ailleurs, parfaitement dans la politique de durabilité du portefeuille. Le bâtiment actuel est neutre en énergie et dispose déjà d'une installation PV, également prévue sur la nouvelle construction. Une certification BREEAM « Excellent » est envisagée une fois l'extension terminée.

Avec près de 140 collaborateurs, Nouwens Transport Breda est un acteur important dans le Brabant-Septentrional. L'entreprise est spécialisée dans le transport de produits pharmaceutiques, de produits de haute technologie, de fournitures médicales et de denrées alimentaires de haute qualité. Elle est installée dans ce nouveau bâtiment à la pointe de la technologie depuis décembre 2019.

“ Cette acquisition s'inscrit dans le cadre des projets de développement de notre portefeuille néerlandais et d'amélioration du profil de risque d'Intervest. Avec un transporteur réputé tel que Nouwens, nous avons trouvé le cadre adéquat pour une convention sale-and-lease-back durable.

GUNTHER GIELEN, CEO INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES





Pays Bas › Espace intérieur Nouwens Transport Breda

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 ayant une large population d'étudiants. 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  
OU VINCENT MACHARIS - CFO, T. + 32 3 287 67 87. <https://www.intervest.be/fr>