

Leasinvest Real Estate verwerft kantoorgebouw op toplocatie in Europese wijk te Brussel (BE) & sluit belangrijke verhuring af in Cloche d'Or (LU)

1. Acquisitie kantoorgebouw Montoyer 14 te 1000 Brussel (BE)

Op 14 september 2018 heeft Leasinvest Real Estate een bindende overeenkomst getekend met het fonds Next Estate Income Fund ("NEIF"), beheerd door BNP Paribas REIM Luxemburg, met betrekking tot de aankoop van 100% van de aandelen in de vennootschap NEIF Montoyer SPRL, houdster van een erfpacht met een resterende duurtijd van 94 jaar op het kantoorgebouw Montoyer 14, gelegen op de hoek van de Montoyer- en de Nijverheidsstraat te BE-1000 Brussel. Deze transactie vertegenwoordigt een investering van € 11,35 miljoen, die in lijn ligt met de waarde geschat door de onafhankelijke vastgoedexpert. Deze overeenkomst is onderworpen aan een aantal gebruikelijke opschortende voorwaarden. De Closing van deze transactie wordt verwacht in de tweede helft van oktober 2018.

Montoyer 14 zal, na het vertrek van de huidige huurder, de Verenigde Naties, begin volgend jaar, volledig herontwikkeld worden tot een prominent kantoorgebouw, beantwoordend aan de huidige en toekomstige normen inzake duurzaamheid en design/beleving. In dit kader is Leasinvest Real Estate een nauw partnership aangegaan met de jonge en dynamische ontwikkelaar ION, die samen met Leasinvest het volledige ontwikkelingstraject zal aansturen, en zal instaan voor de coördinatie en het project management. Het nieuwe gebouw zal naar verwachting ca. 4.000 m² aan state-of-the-art kantoorruimte omvatten.

De herontwikkeling zou vorm gegeven worden door A2RC Architects (Brussel), en wordt verwacht voorlopig te worden opgeleverd in het eerste kwartaal van 2021. De verwachte huurprijs bedraagt € 275/m², met een ERV van € 1,2 miljoen.

Voor Leasinvest Real Estate is dit het derde kantoorproject in de Europese wijk in Brussel in twee jaar tijd, na eerder Treesquare (Square de Meeûs), voor 70% verhuurd, en Montoyer 63/65 (Montoyerstraat), voor 21 jaar in vruchtgebruik gegeven aan het Europees Parlement, en bevestigt dit de strategie van Leasinvest Real Estate om de bestaande kantoorportefeuille verder uit te breiden met kwalitatieve projecten op toplocaties.

Voor ION, is dit na eerdere succesvolle ontwikkelingen in Molenbeek, Anderlecht en diverse projecten in de rand rond Brussel (Tervuren, Halle, Sint-Pieters-Leeuw, Leuven...) het eerste kantoorproject in Brussel, en bevestigt dit, samen met de geplande opening van een bijkantoor in de hoofdstad in de maand oktober van dit jaar, de ambitie om haar bestaande projectportefeuille met een pijplijn van € 1,2 miljard, verder uit te breiden met projecten in Brussel.

Michel Van Geyte, CEO Leasinvest Real Estate: *"Dankzij deze transactie versterkt Leasinvest Real Estate haar positie in de Leopoldwijk van Brussel, de topkantoorlocatie in België en zet ze haar Core Development Activiteiten verder".*

Karim Zouaoui, Business Development Director ION: *"We zijn verheugd met deze transactie en ons partnership met Leasinvest, het bewijs van onze ambitie en strategie in grootsteden in het algemeen, en in Brussel in het bijzonder".*

2. Verhuring Cloche d'Or in het Groothertogdom Luxemburg

Eind december 2018 verlaat de huidige huurder het gebouw gelegen te Rue Guillaume J. Kroll in het Cloche d'Or district in het Groothertogdom Luxemburg.

Een nieuwe huurovereenkomst werd intussen afgesloten met Mazars Luxembourg SA voor een vaste periode van 9 jaar, die ingaat op 1 mei 2019. Deze huurovereenkomst betreft 2.200 m² kantoorruimte en 69 parkings en omvat tevens een optie op de inhuurname van de resterende kantoorruimte (ongeveer 1.400 m²). Na het vertrek van de huidige huurder zijn renovatiewerken voorzien aan de gevel en het restaurant, naast de heraanleg van de buitenruimte. Dit alles zal tot gevolg hebben dat het huurniveau stijgt van € 17/m²/maand naar € 24/m²/maand.

Mazars is een internationale, onafhankelijke onderneming gespecialiseerd in audit, accountancy, tax, legal and advisory services.

Na Kirchberg is Cloche d'Or het 'nieuwe district' met grote mixed-use ontwikkelingen voor de verdere uitbreiding van Luxemburg-stad. De site omvat in totaal 80 ha en is het grootste stedelijke ontwikkelingsproject in 'La Grande Région'. Bovenvermeld mixed-use gebouw van Leasinvest zit sinds 2006 in portefeuille en omvat in totaal 19 987 m², met een industrieel complex bestaande uit enerzijds een service center, distributeur, groothandel in sanitaire toestellen en anderzijds een kantoorgebouw.

Voor meer informatie, contacteer

Leasinvest Real Estate
MICHEL VAN GEYTE
Chief Executive Officer
T: +32 3 238 98 77
E: michel.van.geyte@leasinvest.be

OVER LEASINVEST REAL ESTATE COMM.VA

Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap (OGVV) Leasinvest Real Estate Comm.VA investeert in hoogkwalitatieve en goedgelegen winkels en kantoren in het Groothertogdom Luxemburg, België en Oostenrijk.

Op heden bedraagt de totale reële waarde van de direct aangehouden vastgoedportefeuille van Leasinvest € 922 miljoen verdeeld over het Groothertogdom Luxemburg (54%), België (35%) en Oostenrijk (11%).

Leasinvest is bovendien een van de grootste vastgoedinvesteerders in Luxemburg.

De OGVV noteert op Euronext Brussel en heeft een marktkapitalisatie van ongeveer € 490 miljoen (waarde 13/09/2018).

OVER ION

ION is een snelgroeiende projectontwikkelaar en vastgoedinvesteerder gevestigd in Waregem, opgericht in 2011 door Davy Demuyne, Kristof Vanfleteren en Paul Thiers. De portefeuille bestaat uit meer dan 40 vastgoedprojecten verspreid over België met een marktwaarde van ca 1,2 miljard Euro, waarbij kwalitatief hoogstaande architectuur en duurzaamheid centraal staan.

Een sterk en dynamisch team van 56 medewerkers beschikt over de nodige commerciële, technische, financiële en juridische expertise om diverse en complexe residentiële en commerciële vastgoedontwikkelingen volgens de hoogste hedendaagse standaarden te realiseren voor alle stakeholders.

Naast het hoofdkantoor in Waregem opent ION in oktober 2018 haar bijkantoor in Brussel centrum.

Meer info over lopende projecten kan u terugvinden op www.ion.be.