

Hamburg, le 3 juillet 2017

Union Investment acquiert le Copyright Building dans le West End londonien

Un projet de développement de 10 000 m² dans le quartier de Fitzrovia

Union Investment a acquis le Copyright Building, un complexe de bureaux situé 30 Berners Street à Londres. Cet ensemble de sept étages se développe sur environ 10 000 m² d'espaces locatifs à Fitzrovia, un quartier en fort développement. L'ensemble immobilier est loué dans sa totalité dans le cadre d'un bail fixe de 20 ans auprès de Capita Business Services Limited, un fournisseur de services informatiques dans le domaine de la gestion de processus. Il est prévu que les espaces situés au rez-de-chaussée et en sous-sol soient loués à trois commerces afin de renforcer le caractère urbain des environs.

Le montant de l'investissement avoisine les 186 millions d'euros et inclut des garanties locatives assurées par le vendeur, Derwent London plc (une SIIC). Lors de sa livraison prévue pour octobre 2017, cet actif de classe A va intégrer le portefeuille du fonds immobilier ouvert Unilmmo: Europa.

L'immeuble, qui répond à des normes élevées en matière de développement durable, devrait recevoir la certification BREEAM Excellent. Avec des hauteurs sous plafond atteignant jusqu'à 2,9 mètres, les différents étages offrent une grande flexibilité en termes d'usage. Joyau architectural, le Copyright Building peut également s'enorgueillir de posséder, aux quatrième et septième étages, de spacieuses terrasses dotées d'incroyables vues sur le West End londonien.

Grâce à son style urbain et à son mélange moderne d'usages, le quartier de Fitzrovia attire aujourd'hui des locataires de tous secteurs. Avec trois stations de métro (Tottenham Court Road, Oxford Circus et Goodge Street) situées à proximité, le Copyright Building est extrêmement bien desservi par le réseau de transport public de la ville. La station ferroviaire Crossrail de Tottenham Court Road, qui sera opérationnelle d'ici fin 2018, placera le Copyright Building au plus près de l'un des carrefours de transports les plus centraux de Londres.

« En tant que gestionnaire d'investissements immobiliers à l'échelle internationale, nous continuons à considérer Londres comme l'un de nos principaux marchés cibles au sein de l'Europe. Comme sur d'autres marchés, et compte tenu du contexte particulier lié aux négociations en cours sur le Brexit, nous devons effectuer une analyse de risques méticuleuse et prendre en compte une série de facteurs spécifiques au Royaume-Uni », explique Martin Brühl, directeur des investissements et membre du conseil de gestion d'Union Investment Real Estate GmbH. *« L'acquisition du Copyright Building illustre parfaitement notre vision pour continuer à valoriser de manière systématique notre panel d'investissement. »*

Union Investment gère actuellement huit actifs immobiliers au Royaume-Uni, dont trois de classe A à Londres. La société de gestion d'investissement hambourgeoise a investi dans le complexe de bureaux Watermark Place (50 500 m² en 2015) puis a acquis, en 2016, le projet XYZ Building, alors en phase de développement, à Manchester (14 600 m² de surface locative)

« Fitzrovia est actuellement l'un des quartiers les plus dynamiques du West End londonien. Une fois achevé, le Copyright Building sera l'un des complexes de bureaux les plus cotés du quartier. Il sera loué à long terme à un locataire possédant une excellente cote de solvabilité », indique Martin Schellein, le directeur de la gestion d'investissement Europe d'Union Investment Real Estate GmbH. *« Cet investissement important s'inscrit donc en ligne directe dans la stratégie défensive mise en place pour élargir notre portefeuille au Royaume-Uni et montrer que nous continuons à étudier des opportunités d'investissement attractives dans le cycle de marché actuel. »*

Contact presse:

Fabian Hellbusch
Head of Marketing, Communication
Union Investment Real Estate GmbH
Valentinskamp 70 / EMPORIO
20355 Hamburg, Germany
Tel.: + 49 (0)40 34919 4160
Email: fabian.hellbusch@union-investment.de
Internet: www.union-investment.de/realestate