

**EAGLESTONE ACQUIERT « THE CROWN CENTER » ET CONFIRME SES
AMBITIONS POUR LE CENTRE VILLE.**



@JLL

Eaglestone a conclu un accord avec le gestionnaire d'investissements immobiliers HIH Invest Real Estate, pour l'acquisition de l'immeuble Crown Center (Royale 138), actuellement loué par la Régie des Bâtiments.

Un quartier historique et plein d'avenir

Bénéficiant de deux adresses : rue Royale et rue de Ligne, le bâtiment est implanté au cœur du quartier historique de la ville, à proximité de la Colonne du Congrès et de l'ancienne Cité Administrative en pleine mutation. Cet emplacement à l'héritage culturel fort, historiquement presque entièrement dédié à la fonction tertiaire, fait l'objet depuis quelques années d'une

profonde mutation et devient un quartier alliant résidentiel et services avec une offre grandissante de commerces et restaurants.

L'emplacement très central du bâtiment offre bien entendu une accessibilité optimale en transports publics : arrêt de tram, stations de métro et gare centrale sont tous situés dans un rayon de 500 m.

Un projet ambitieux qui s'inscrit dans la continuité de la transformation urbaine

L'immeuble actuel érigé en 1968 et plusieurs fois rénové comprend 8.500 m² de bureaux, environ 500 m² d'archives et 35 places de parking réparties sur 2 bâtiments.

Eaglestone entend s'inscrire dans la dynamique soutenue par la Ville de Bruxelles visant à redynamiser l'un des quartiers les plus célèbres de Bruxelles en repositionnant l'actif au travers d'un ambitieux programme de redéveloppement tout en s'inscrivant dans le renouveau de la rue Royale.

La fonction tertiaire sera maintenue pour au moins la partie de l'immeuble située le long de la rue Royale. Différents scénarios sont actuellement à l'étude en vue de définir l'affectation côté rue de Ligne.

Par cette acquisition Eaglestone confirme sa confiance dans le marché de bureaux du cœur de Bruxelles.

Conformément aux valeurs du groupe, le projet sera d'une grande qualité architecturale, il aura à cœur d'améliorer la qualité et la fonctionnalité des surfaces intérieures de l'immeuble et sera exemplaire en matière de développement durable et de confort offert à ses occupants.

Le montant total de l'investissement travaux compris, s'élèvera à environ 50 millions EUR.

L'agent JLL a conseillé le vendeur et Urban Law a été le conseil juridique pour Eaglestone dans le cadre de cette transaction.

À PROPOS D'EAGLESTONE GROUPE

Eaglestone groupe spécialiste européen du développement et de l'investissement immobilier est actif en Belgique, au Luxembourg et en France.

Reconnu pour la qualité architecturale et technique de ses projets, Eaglestone a pour ADN l'embellissement de l'environnement existant par la création de développements urbains responsables à identité unique. En harmonie avec ces valeurs promues, tous les développements d'Eaglestone s'inscrivent dans une démarche environnementale forte visant notamment la neutralité carbone mais également le bien-être et le confort des occupants au travers de l'obtention de certifications internationales.

Composé d'une équipe de 106 collaborateurs, le groupe gère actuellement un portefeuille de plus de 90 projets couvrant les segments du résidentiel, des bureaux et des commerces, représentant plus de 550.000m² en détention et construction.

Pour de plus amples informations sur le groupe : www.eaglestone.group

À PROPOS D'HIH INVEST REAL ESTATE

HIH Invest Real Estate ("HIH Invest") est l'un des principaux gestionnaires d'investissements immobiliers en Allemagne et ailleurs en Europe. Nous trouvons, développons et contrôlons des biens immobiliers et des investissements selon une approche prospective dans le meilleur intérêt de nos clients. Des décennies d'expérience, une grande proximité avec les marchés immobiliers

et un réseau étroit nous permettent d'identifier les opportunités immobilières et d'agir rapidement sur celles-ci au cours du bon cycle du marché.

Environ 260 clients institutionnels confient leurs investissements à HIH Invest. Ils bénéficient des spécialistes de la structuration, du développement de produits, de la gestion immobilière et du développement de marché que nous mettons à leur disposition afin de développer les solutions d'investissement qui leur conviennent.

HIH Invest est présent sur dix sites différents en Europe. En tant que membre du groupe HIH, nous couvrons l'ensemble de la chaîne de valeur de l'investissement immobilier avec nos propres capacités. La reconnaissance précoce des changements du marché, la mise en œuvre des exigences réglementaires et la gestion numérique tournée vers l'avenir font partie de notre philosophie d'entreprise.

À l'heure actuelle, nous administrons 16,4 milliards d'euros d'actifs dans 90 fonds de placement. Pour plus de détails : www.hih-invest.de/en.

POUR DE PLUS AMPLES INFORMATIONS

Nicolas Orts – co-CEO Eaglestone Group

Avenue Louise 489 – 1050 Bruxelles

nicolas.orts@eaglestone.group

