

**EAGLESTONE REALISE SA PREMIERE OPERATION EN FLANDRE ET
DEVIENT PROPRIETAIRE DU SIEGE ACTUEL DU CABINET DE SERVICES
FINANCIERS « EY ».**



Eaglestone Investment, société d'investissement du groupe Eaglestone, élargit son portefeuille de développement en région flamande par l'acquisition des deux sociétés propriétaires d'un immeuble emblématique.

Ce dernier, situé De Kleetlaan 2 à Diegem, en périphérie bruxelloise dans le quartier de l'aéroport, a été cédé par Real IS, le groupe allemand d'Asset Management.

Un immeuble de bureau centré sur l'humain, les services et l'environnement

Développé par le bureau Jaspers-Eyers Architects en 2008, le bâtiment K² Pegasus offre une surface actuelle de 17.340 m² comprenant 15.810 m² de bureaux, 1.036 m² d'archives et 405 places de parking, réparties sur 6 étages hors-sol et 3 étages souterrains.

Eaglestone prévoit un redéveloppement complet de l'actif pour en faire un immeuble de première qualité via un important programme de rénovation et la construction de 4 étages supplémentaires pour une surface totale de l'immeuble d'environ 22.000 m².

L'ambition du projet est de transformer un immeuble dont les performances ne répondent plus aux attentes du marché en un bâtiment phare via :

- ✓ La rénovation lourde de l'existant afin de satisfaire aux dernières normes en termes de durabilité et de performances énergétiques (certifications BREEAM et Well, neutralité carbone, absence de recours aux énergies fossiles, ...)
- ✓ La surélévation du bâtiment accentuant sa visibilité
- ✓ La réalisation de nouveaux espaces de bureaux dynamiques pouvant accueillir tous types d'occupants
- ✓ L'activation du rez-de-chaussée qui accueillera des espaces partagés et une large offre de services
- ✓ Des terrasses extérieures
- ✓ Une architecture emblématique.

Le projet sera confié à Jaspers-Eyers Architects.

Fidèle à son engagement environnemental, Eaglestone entend réutiliser la structure existante du bâtiment, afin de minimiser la quantité d'énergie grise du cycle de vie de l'immeuble et de diminuer l'empreinte carbone du projet, une première en périphérie.

Le locataire actuel EY occupera le site jusqu'en février 2024, date à laquelle Eaglestone entend démarrer son programme de travaux. La livraison est prévue courant 2026 et la valeur d'investissement du projet devrait dépasser les 65 millions d'euros.

Sophie Lambrighs, CEO d'Eaglestone en Belgique complète : « En investissant dans cette localisation, Eaglestone entend participer au renouvellement indispensable de l'offre de bureaux dans la zone. Les investissements publics dans la mobilité (lignes de tram, autoroutes cyclables, ...) contribuent à métamorphoser le quartier qui abandonne peu à peu son image du « tout à la voiture » et l'inscrivent dans la modernité. Nous sommes convaincus que les occupants corporate seront séduits par ce futur projet qui leur permettra d'offrir à leurs employés des conditions d'accessibilité et de confort de travail exceptionnelles. »

Les cabinets Urban Law, Nibelle & Partners et Bopro sont intervenus en tant que conseil d'Eaglestone et l'agent JLL a conseillé le vendeur 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 108 collaborateurs, le groupe gère actuellement un portefeuille de plus de 83 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

POUR TOUT RENSEIGNEMENT COMPLÉMENTAIRE

Sophie Lambrighs – CEO Eaglestone Belgique
Avenue Louise 489 – 1050 Bruxelles
sophie.lambrighs@eaglestone.group

