

Le 25/11/2024

Sofidy Europe Invest se positionne sur un bel immeuble mixte au cœur de Londres

- **Usage** : Bureaux & Commerces
- **Localisation** : 36-38 Hatton Garden, Londres
- **Surface locative** : Plus de 2 300 m²
- **Prix d'acquisition** : 18,554 M£

Sofidy, agissant pour le compte de la SCPI Sofidy Europe Invest, annonce l'acquisition d'un immeuble mixte situé dans le cœur de Londres, au 36-38 Hatton Garden, dans le quartier dynamique de midtown. Ce beau bâtiment multi-locataires, à usage de bureaux et de commerces, se distingue par son emplacement de choix, à seulement 200 mètres de la station Farringdon, un hub de transport majeur de la nouvelle Elizabeth Line.

Caractéristiques de l'actif

L'immeuble s'élève sur cinq étages et comprend un sous-sol pour une surface totale de 2 334 m². Il dispose de terrasses au 2^{ème} étage et en toiture, offrant ainsi un environnement moderne répondant aux exigences des locataires actuels. Au-delà des espaces de bureaux, le bâtiment dispose de trois cellules commerciales en rez-de-chaussée et d'un espace de fitness en sous-sol, proposant ainsi une mixité d'usage attrayante pour les occupants et les visiteurs.

Un immeuble situé dans un quartier à fort potentiel de valorisation

Situé au cœur de Midtown, sur une artère connue historiquement pour ses joailliers, cette acquisition, bénéficie d'un environnement prestigieux et varié avec la proximité de nombreuses multinationales, d'institutions financières et d'entreprises technologiques. Après relocation d'une partie des surfaces vacantes, la rentabilité brute de l'opération s'élèvera à 8 %*.

« Par ailleurs, grâce aux récents réaménagements de la zone de Farringdon avec notamment l'ouverture de la Elizabeth Line, le secteur devrait bénéficier d'une bonne dynamique de croissance des loyers dans les prochaines années », déclare Jean-Christophe Avellaneda, Directeur d'Investissements sur la zone Royaume-Uni chez Sofidy.

Un investissement conforme aux exigences environnementales

Conformément aux engagements de Sofidy en faveur d'une gestion responsable et durable de ses actifs, l'immeuble est doté d'une certification énergétique EPC B, répondant ainsi aux exigences de la loi MEES (Minimum Energy Efficiency Standards).

Pour cette transaction, Sofidy a été conseillé par le cabinet d'avocat Osborne Clarke et Avison Young en tant que conseil immobilier.

*Ce pourcentage exprime le rapport entre les loyers perçus, et le coût d'acquisition de l'actif (frais d'acquisition et droits de mutation inclus). Le rendement AEM (Acte en main) des actifs acquis par la SCPI n'est pas garanti et n'est pas un indicateur fiable des performances futures de la SCPI. Il ne doit pas être confondu avec le taux de distribution.

Photos de l'actif





Avertissements et risques

Les illustrations et investissements présentés concernent des investissements déjà réalisés, à titre d'exemples mais ne constituent aucun engagement quant aux futures acquisitions.

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée est généralement de 8 ans. Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques. Ce fonds ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital et présente notamment un risque d'absence de rendement, un risque de perte en capital, un risque de liquidité et un risque de durabilité, pouvant toutefois être atténués, sans garantie, par la diversification immobilière ou locative du fonds. Le détail des risques est décrit dans le Document d'informations clés (DIC) et la note d'information de la SCPI. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Contacts presse

Caroline BEAUJEAN

Consultant Senior - Shan
+33 (0) 6 24 76 83 38
caroline.beaujean@shan.fr

Laetitia BAUDON-CIVET

Directrice Conseil - Shan
+33 (0) 1 44 50 58 79

laetitia.baudon@shan.fr

Édouard KABILA

Directeur Marketing et Communication Sofidy

edouard.kabila@sofidy.com

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, Sofidy conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, SC, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces et de bureaux. Avec 8,6 milliards d'euros d'encours sous gestion (total des actifs bruts réévalués des fonds gérés) au 31/12/2023, Sofidy gère pour le compte de plus de 60 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de plus de 5 100 actifs immobiliers. Sofidy est une filiale de Tikehau Capital.