







Nouvelle acquisition
#Bureaux #Enseignement
#UK

SOFIDY POURSUIT SA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT À L'ÉCHELLE EUROPÉENNE AVEC SA TROISIÈME ACQUISITION AU CŒUR DE LONDRES

Royaume-Uni	Durée du bail : 25 ans	 Prix AEM 23 M€ ¹	 Typologie Bureaux / Éducation
LONDRES Euston Road  	Locataire : Cognita Schools Limited	 Rendement net ² 4,9 %	 Surface 1 620 m ²

La société de gestion SOFIDY annonce l'acquisition d'un nouvel actif immobilier, l'immeuble Grafton House, au cœur de Londres. Cette acquisition a été réalisée conjointement pour le compte des épargnants des SCPI IMMORENTE et EFIMMO 1, augmentant la valeur globale du portefeuille britannique de SOFIDY à 155M€¹. Elle confirme la stratégie d'acquisition paneuropéenne de la société de gestion qui compte poursuivre l'accélération de son développement en Europe en 2021, en s'appuyant sur le réseau d'implantation international de son actionnaire Tikehau Capital.

Grafton House, situé au 379/381 Euston Road, bénéficie d'un emplacement de premier plan dans le cœur de Londres, à la croisée des quartiers de Marylebone, Fitzrovia et de Regent's Park et surplombant le campus de British Land à Regent's Place. Métamorphosé ces dernières années, le lieu attire des entreprises emblématiques comme Facebook, Santander, Lendlease, Dentsu Aegis Network. Il est situé dans le périmètre du « Knowledge Quarter » devenu le pôle mondial de la recherche et des sciences de la vie avec un consortium de plus de 80 organisations universitaires, culturelles, de recherche, scientifiques et médiatiques.

Rénové en 2018, Grafton House s'étend sur une surface de 1620 m², à double usage de bureaux et d'enseignement, répartie sur quatre étages et un sous-sol. L'immeuble dispose notamment de 56 places de stationnement de vélo et bénéficie de la proximité immédiate de la gare régionale d'Euston et des stations de métro de Great Portland Street et Regent's Park.

Le bâtiment est occupé dans son intégralité depuis 2018 par Cognita Schools Limited, groupe scolaire international, dans le cadre d'un bail ferme de 25 ans.

Cet actif vient s'ajouter au portefeuille d'actifs « Core » londonien détenu par IMMORENTE et EFIMMO 1, comprenant à présent trois immeubles à usage de bureaux / éducation, bénéficiant d'emplacements exceptionnels et loué sur le long terme à des contreparties de premier plan dans leurs secteurs respectifs.

À cette occasion, SOFIDY annonce la finalisation du refinancement de la globalité de son portefeuille londonien auprès de la banque Helaba.

Jean-Marc PETER, directeur général de SOFIDY a déclaré : " Cette nouvelle acquisition renforce notre présence à l'international et vient confirmer notre capacité de sourcing, d'exécution et de financement en dehors de nos frontières. En tant qu'investisseurs de long terme, nous sommes convaincus que Londres restera un centre d'affaires et un pôle éducatif international de 1^{er} plan en Europe et dans le monde ; l'enseignement constituant un axe important de notre stratégie de diversification immobilière. »

¹ Au taux de change actuel

² Le rendement AEM (Acte en main) des actifs acquis par la SCPI n'est pas un indicateur fiable des performances futures de la SCPI. Ce taux de rendement exprimé en pourcentage exprime le rapport entre les loyers nets perçus, et sa valeur d'acquisition sur une période de référence. Il peut évoluer en fonction de la situation locative du bien dans le temps. Il ne doit pas être confondu avec le TDVM (Taux de distribution sur valeur de marché).

Photos de l'actif :





Crédit Photo : CBRE

■ FIN ■

CONTACTS PRESSE

Caroline BEAUJEAN – Consultant Senior Shan – +33 (0) 1 44 50 58 71 – caroline.beaujean@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, SCI, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux. Gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe, SOFIDY est régulièrement distingué pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier d'une valeur de près de 7 milliards d'euros ; constitué de plus de 4 200 actifs commerciaux et de bureaux. SOFIDY est une filiale de TIKEHAU Capital.