

Le 03/02/2025

Sofidy Europe Invest acquiert un immeuble mixte au cœur d'Utrecht (Pays-Bas)

- **Prix d'acquisition** : 12 millions d'euros
- **Rendement** : 6.5*%
- **Usage** : Bureaux & Commerces
- **Localisation** : 121, St. Jacobstraat – Utrecht (Pays-Bas)
- **Surface locative** : 4 040 m²

Sofidy, agissant pour le compte de la SCPI Sofidy Europe Invest, annonce l'acquisition d'un immeuble mixte situé au 121, St. Jacobstraat, dans l'hypercentre d'Utrecht, une des villes les plus dynamiques des Pays-Bas. Cette opération témoigne de la stratégie de Sofidy Europe Invest visant à investir dans des actifs immobiliers de qualité dans les principales métropoles européennes. Ce nouvel investissement s'inscrit également dans une logique de durabilité et de résilience, en accord avec les engagements ESG de la SCPI.

Un emplacement stratégique dans une ville en forte croissance

Avec ses 353 000 habitants, Utrecht est la quatrième plus grande ville de la Randstad, la mégalopole néerlandaise regroupant 7,1 millions d'habitants. Bénéficiant d'une forte attractivité économique, la ville affiche une croissance de sa population de +32 % depuis 1990

L'immeuble bénéficie d'une localisation privilégiée, à seulement 600 mètres d'Utrecht Centraal, la première gare ferroviaire du pays avec 228 000 passagers par jour, et à 200 mètres du centre historique piétonnier ainsi que du centre commercial Hoog Catharijne. Cet emplacement stratégique combiné à une rareté des biens de qualité dans cette zone, assure une forte demande locative.

Un actif moderne et résilient

L'immeuble de 4 040 m², réparti sur 6 niveaux, a été complètement rénové entre 2019 et 2021 pour répondre aux nouveaux usages. L'actif comprend des espaces de bureaux, lumineux et modulables, un rooftop et des surfaces commerciales au rez-de-chaussée, renforçant sa mixité d'usage. Il est actuellement occupé par des locataires de premier plan tels que Regus, Coolblue (leader néerlandais en optimisation énergétique), Morgan Recruitment Group, ainsi que Bever (enseigne d'équipement outdoor) au RDC.

Doté d'un label énergétique A++ et équipé de panneaux solaires, l'actif répond également aux meilleurs standards actuels de durabilité. Il présente par ailleurs un potentiel de transformation en logements, conforme aux orientations urbanistiques locales.

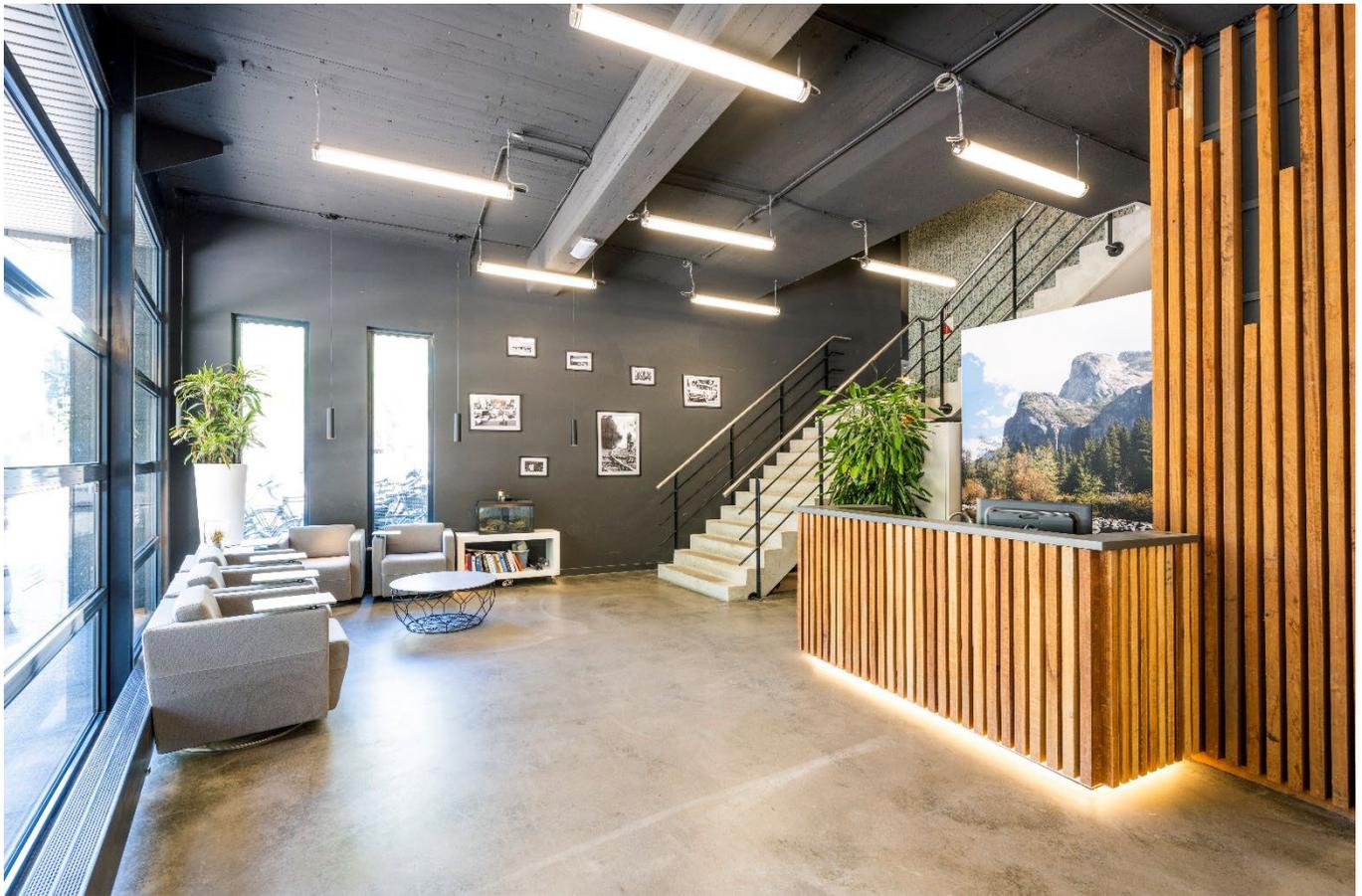
Julien Bouchet, Directeur d'Investissement de Sofidy, commente : « Cette acquisition illustre notre stratégie de ciblage des actifs localisés dans les principales villes européennes à forte dynamique économique et démographique tout en respectant les principes de durabilité et de granularité. Utrecht est un marché en pleine croissance, soutenu par une demande locative structurellement supérieure à l'offre, notamment dans des emplacements centraux de qualité ».

Pour cette transaction, Sofidy a été conseillé par Prime Realty Partners (Diederick Vrijenhoek), Lexence (avocats) et Artelia (conseil technique).

*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 (Crédit photo : Paul Starink)





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. CP-SEI-012025-FR-1-1999.

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

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.