

SC GF Pierre - Cas d'investissement

Acquisition d'un immeuble mixte

Zepellinhaus, Cologne

ZEPPELLINHAUS, COLOGNE, ALLEMAGNE

- Immeuble mixte construit en 1913, reconstruit et rénové, développant **10 421 m²** dont **6 086 m² de bureaux** et **3 957m² de commerce**
- Promesse d'achat signée en octobre 2021 pour un **prix d'achat de 75,5 M€**
- Situation core sur l'une des meilleures artères commerciales du **centre de Cologne**
- Objectif de certification environnemental **BREEAM "in use"***
- **100% loué** à 7 locataires (échéance moyenne des baux de 5 ans)
- Le loyer net annuel de l'immeuble s'élève à **2,7 M€**



*La certification BREEAM In-Use permet d'attester de la performance environnementale d'un bâtiment en exploitation. Elle est basée sur une première phase d'autocotation à travers un questionnaire en ligne, puis sur l'audit de cette cotation par une personne agréée par le BRE et dénommé "BREEAM Auditor", agrément délivré à G-ON. Le BREEAM In-Use propose trois axes de certifications pouvant être évalués indépendamment et donner lieu à certification :

- Asset : la qualité intrinsèque du bâtiment,
- Building management : la qualité du système de management de l'exploitation
- Organisationnel : l'implication des occupants des lieux.

Source : Generali Real Estate S.p.A. Societa Di Gestione Del Risparmio au 30/11/2021

UNIQUEMENT POUR LES PROFESSIONNELS DE L'ÉPARGNE ET DE L'INVESTISSEMENT APPARTENANT AUX RÉSEAUX GENERALI VIE

