



Communiqué de Presse

Bruxelles - 18/12/2024

Deka Immobilien acquiert le prestigieux « Tervueren II » à Bruxelles

AG Real Estate, au nom d'AG Insurance, a le plaisir d'annoncer la vente de « Tervueren II », un immeuble de bureaux emblématique situé sur l'avenue de Tervueren, à Deka Immobilien, un gestionnaire d'investissement immobilier allemand de premier plan. Cette transaction souligne l'attrait durable des actifs de bureaux de haute qualité sur le marché bruxellois.

Construit à l'origine en 1976 et ayant servi de siège à l'ambassade du Canada jusqu'en 2016, le bâtiment « Tervueren II », qui couvre environ 7 000 mètres carrés, a été entièrement rénové par AG Real Estate entre 2017 et 2019. La transformation, réalisée par Binst Architects, a élevé la propriété au rang de modèle de conception de bureaux modernes, alliant charme historique et élégance contemporaine. L'immeuble offre des espaces de bureaux ultra-modernes répartis sur huit étages et 71 places de parking souterrain. Niché dans le prestigieux quartier Léopold, à proximité du verdoyant Parc du Cinquantenaire, « Tervueren II » offre une accessibilité inégalée et un environnement de travail dynamique.

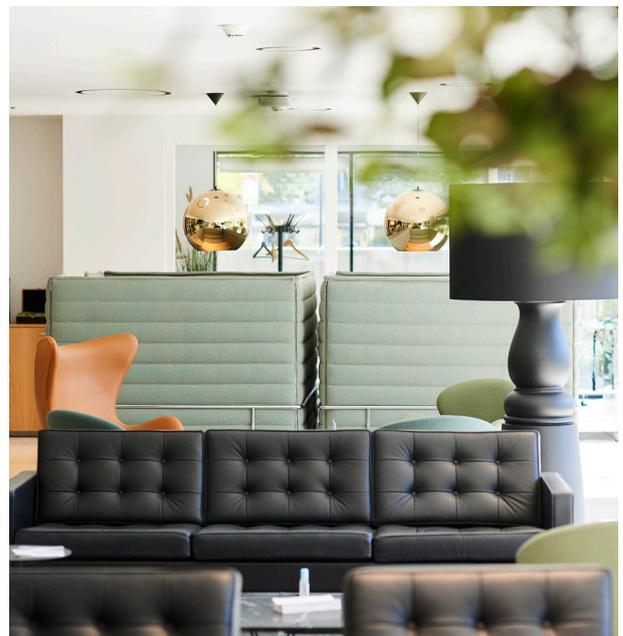
Un réaménagement complet offrant une vue magnifique sur Bruxelles

Le réaménagement complet réalisé entre 2017 et 2019 comprenait, entre autres, l'installation de fenêtres à double vitrage, de planchers surélevés, de faux plafonds, de nouvelles installations techniques et l'ajout de 2 étages. Les vastes terrasses à chaque étage, couvrant environ 750 mètres carrés et offrant une vue panoramique à couper le souffle sur le Parc du

Cinquantenaire et la ligne d'horizon de Bruxelles, sont une caractéristique distinctive de l'immeuble.

Le bâtiment est entièrement loué à Loyens & Loeff, un cabinet d'avocats européen de premier plan, dans le cadre d'une convention d'usufruit à durée déterminée jusqu'en avril 2034. Ce droit d'usufruit garantit un flux de trésorerie stable et sûr au nouveau propriétaire.

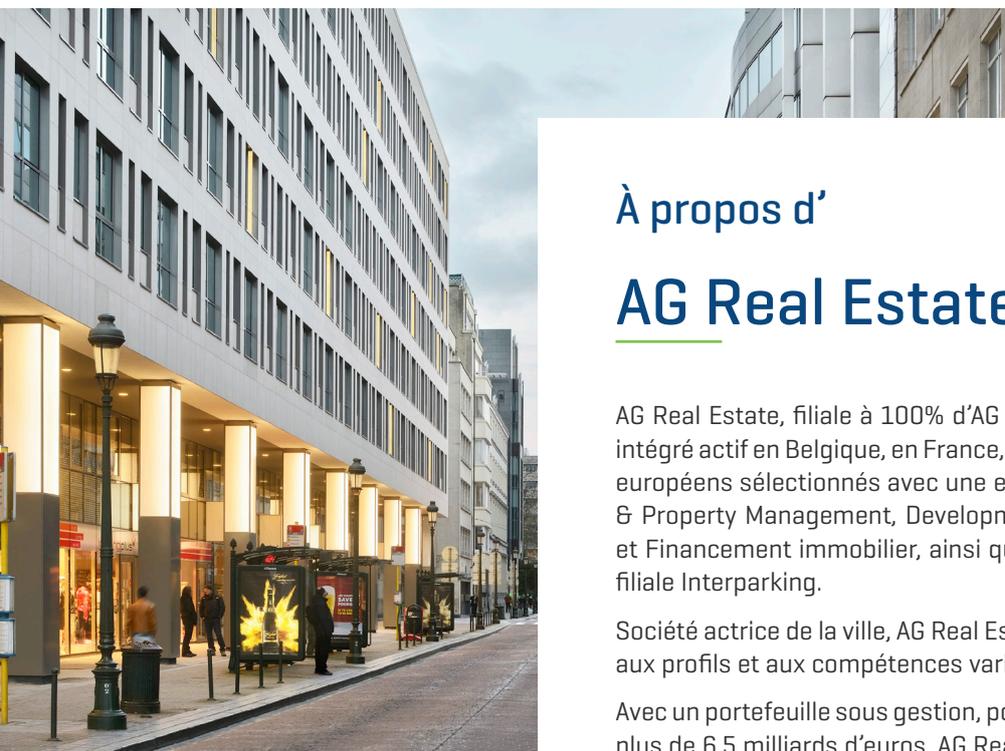
La transaction a été structurée comme une transaction d'actifs, CBRE détenant le mandat exclusif pour la vente. Deka Immobilien était représenté par A&O Shearman [conseillers juridiques] et Arcadis [due diligence technique].



Tatiana Posa, responsable des transactions chez AG Real Estate, a commenté : « Malgré les perceptions défavorables qui ont entouré le marché des bureaux ces dernières années, nous observons une reprise progressive du marché, signe d'une confiance et d'un dynamisme renouvelés. Nous restons fermement convaincus que les actifs de qualité continuent de présenter des fondamentaux solides pour les investisseurs à long terme. Le redéveloppement complet de « Tervueren II » a transformé ce bâtiment en un joyau architectural, alliant modernité et élégance historique. Cette transaction avec Deka Immobilien illustre parfaitement la demande soutenue d'actifs de bureaux de haute qualité à Bruxelles.»

“Malgré les perceptions défavorables qui ont entouré le marché des bureaux ces dernières années, nous observons une reprise progressive du marché, signe d'une confiance et d'un dynamisme renouvelés.”

TATIANA POSA, RESPONSABLE DES
TRANSACTIONS CHEZ AG REAL ESTATE



À propos d' AG Real Estate

AG Real Estate, filiale à 100% d'AG Insurance, est un opérateur immobilier intégré actif en Belgique, en France, au Luxembourg et sur certains marchés européens sélectionnés avec une expertise dans différents métiers : Asset & Property Management, Development & Construction Management, PPP et Financement immobilier, ainsi que dans le Car Park Management via sa filiale Interparking.

Société actrice de la ville, AG Real Estate compte plus de 250 collaborateurs aux profils et aux compétences variés.

Avec un portefeuille sous gestion, pour compte propre et compte de tiers, de plus de 6,5 milliards d'euros, AG Real Estate s'efforce de répondre de façon responsable aux nouveaux besoins urbains et met en œuvre une politique de développement durable pour donner encore plus de sens à ses projets.

CONTACTS DE PRESSE

Aurore Moens
Communication & PR Manager
+32 (0)2 609 66 03
aurore.moens@agrealestate.eu

Roxane Decraemer
Strategic Marketing,
External Communication & PR Manager
+32 (0)2 609 67 37
roxane.decraemer@agrealestate.eu

AG REAL ESTATE