



Communiqué de Presse

Bruxelles - 05/11/2025

AG Real Estate acquiert Printzipal, un immeuble de bureaux modulable conçu pour les usages de demain

AG Insurance, représentée par AG Real Estate, annonce l'acquisition de toutes les actions de la S.à.r.l. ICN Printz J. Ch., propriétaire du Printzipal : un immeuble de bureaux innovant situé au cœur du quartier d'affaires de la Cloche d'Or à Luxembourg. Pensé comme un lieu de travail flexible, durable et centré sur l'humain, Printzipal incarne une nouvelle vision de l'immobilier tertiaire.

Un actif remarquable, pensé pour demain

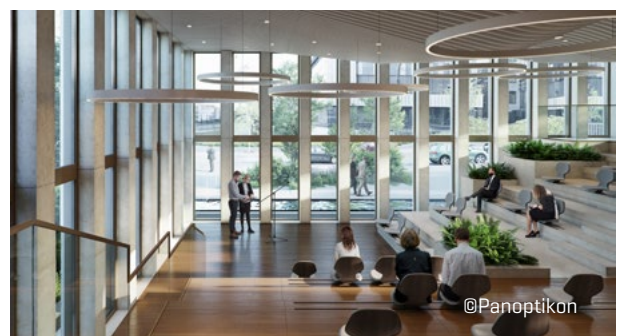
Avec une surface totale de près de 6.100 m², Printzipal dépasse les standards traditionnels du bureau. L'immeuble associe espaces modulables et services premium : un auditorium, un toit terrasse paysager avec vue panoramique, un fitness, des zones de détente extérieures et 48 parkings.

Conçu par M3 Architectes et développé par ICN Development avec Tralux Construction, Printzipal est certifié BREEAM Excellent In Construction, WELL Gold et DGNB Gold, attestant de son exemplarité environnementale et de la qualité de vie offerte à ses occupants.

Des espaces pensés pour les entreprises et leurs talents

Printzipal est plus qu'un simple lieu de travail : c'est un cadre inspirant qui réunit innovation, confort et durabilité grâce à :

- Des surfaces modulables permettant aux entreprises d'adapter leur organisation au fil du temps ;
- Des espaces lumineux et connectés favorisant la collaboration ;
- Des lieux de convivialité – barista corner, jardin, terrasse – pour encourager les échanges informels ;
- Une technologie intelligente pour optimiser confort et efficacité énergétique.



Une signature locative solide et internationale

Déjà loué à environ 75%, Printzipal accueille des entreprises de premier plan telles que Tristan Capital Partners, Broad Street [Goldman Sachs] et ERI Bancaire, avec une durée ferme proche de 9 ans.

La dynamique de commercialisation actuelle laisse présager d'une pleine occupation du bien à court terme.

Une acquisition alignée avec la stratégie d'AG Real Estate

Cette opération illustre la stratégie d'AG Real Estate : investir dans des actifs combinant sécurité locative, attractivité durable et potentiel de valorisation.

« Avec l'acquisition de Printzipal, nous ajoutons à notre portefeuille un actif core d'exception : un immeuble emblématique alliant innovation, durabilité et bien-être, pensé pour les environnements de travail de demain. Entièrement alignée avec notre stratégie d'investissement, cette acquisition illustre notre engagement sur des marchés attractifs comme le Luxembourg et notre ambition de constituer un portefeuille pérenne, créateur de valeur et tourné vers l'avenir. » déclare **Tatiana Posa, Head of Transaction d'AG Real Estate.**

Nous avons mené à bien cette transaction sous le conseil de Linklaters dont l'expertise a contribué au succès de cette opération.



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 en matière d'investissements et de développements dans les classes d'actifs : Bureau, Retail, Logistique, Résidentiel, ainsi qu'en termes de PPP et de Financement immobilier. AG Real Estate est également active dans le Car Park Management via sa filiale Interparking et dans les maisons de repos et de soins pour seniors par l'intermédiaire de sa filiale à 100%, Anima.

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.

Pour plus d'informations, veuillez consulter www.agrealestate.eu

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

