

PfO



PFO LES ACQUISITIONS AU 30 OCTOBRE 2021

DOCUMENT COMMERCIAL DESTINÉ
AUX CLIENTS PERIAL ASSET MANAGEMENT

Les acquisitions du passé ne préjugent pas des acquisitions futures. La rentabilité d'un investissement dans une SCPI dépend des dividendes potentiels qui vous seront versés et de l'évolution de la valeur de la part, le versement des dividendes potentiels n'est pas garanti et peut évoluer de manière aléatoire, à la hausse comme à la baisse, en fonction notamment des conditions de location des immeubles, du niveau de loyer et du taux de vacance ; le délai de retrait (vente) des parts dépend de l'existence de nouvelles souscriptions ; la SCPI ne garantit ni le rachat de vos parts ni la vente ni le prix de vente. En cas de souscription de vos parts par recours à l'endettement et en cas de retrait, le produit de la cession de vos parts pourrait être insuffisant pour rembourser votre endettement.

Source des visuels : Christophe Meireis - tous droits réservés.

PERIAL
ASSET MANAGEMENT

ESSEN (ALL), Rhur Forum

Les investissements déjà réalisés par la SCPI ne préjugent pas des investissements futurs



Caractéristiques

Date d'acquisition : Février 2021

Adresse : Kruppstr. 74, 45145 Essen

Prix d'acquisition : 27 M€ AEM

Description :

- Immeuble à usage de bureaux
- Surface locative de 10 900 m²
- 221 places de parking

Occupation : 3 locataires, parmi eux la Deutsche Post Immobilien.

Durée moyenne des baux : 3,8 ans



Situation

Essen

L'immeuble est localisé dans la partie centrale du bassin de la Ruhr dans le Land de Rhénanie-du Nord-Westphalie. La ville d'Essen a été élue Capitale européenne de la Culture en 2010 et s'est également distinguée par son statut de Capitale verte européenne en 2017.

L'immeuble

Desserte

L'immeuble dispose d'une excellente desserte en transports en commun, à 3 minutes d'une station de métro U-Bahn, permettant un accès rapide à la station centrale d'Essen, mais aussi routier et aéroportuaire avec la proximité immédiate de l'autoroute A40 menant vers Duisbourg, Dortmund et l'aéroport d'Essen-Mülheim.



1,4 km d'une station de métro U-Bahn



450 m de la route A40



7,5 km de l'aéroport d'Essen-Mülheim



Mot du gérant

Nous souhaitons nous renforcer au sein de la première puissance économique européenne qui démontre sa résistance face à cette pandémie. Cette acquisition off market démontre la capacité de sourcing de Perial AM dans ce marché très recherché et compétitif. Nous allons poursuivre notre diversification européenne au sein des grandes métropoles européennes dans les marchés les plus résilients.

HOOFDDORP (PB), Taurusavenue 18

Les investissements déjà réalisés par la SCPI ne préjugent pas des investissements futurs



Caractéristiques

Date d'acquisition : Juillet 2021

Adresse : Taurusavenue 18 2130 Hoofddorp

Prix d'acquisition : 17 M€ AEM

Description :

Cet immeuble livré en 2012, à l'architecture moderne est colorée, est élevé en R+3 et comprend une surface locative de 3 607 m². Il est labellisé BREEAM In Use niveau Excellent et Label A. Le rez-de chaussée de l'immeuble dispose d'un amphithéâtre et de plusieurs espaces de restauration. Aux étages supérieurs, de grands plateaux offrent un cadre de travail de qualité mêlant salles de réunion, bureaux autonomes et zones dédiées au travail en équipe.

Occupation : Headfirst Group, leader du marché en matière de recrutement de professionnels externes au Benelux.

Durée moyenne des baux : 11 ans ferme



Situation

L'immeuble se situe à Hoofddorp, une des principales villes de la première couronne d'Amsterdam, reconnue pour sa localisation stratégique à proximité immédiate de l'aéroport de Schiphol, de la gare, de l'autoroute et du quartier tertiaire Taurusavenue qui regroupe les sièges sociaux de multinationales comme Asics, Disney, Danone ou encore L'Oréal.

Desserte



400 m de la gare d'Hoofddorp
+ Nombreuses lignes de bus à proximité



14 km de l'autoroute A9



7,5 km de l'aéroport de Schiphol



Mot du gérant

Cette nouvelle acquisition s'inscrit parfaitement dans la stratégie d'investissement de notre SCPI PFO qui se concentre sur des localisations centrales et dynamiques. Cet immeuble se situe au coeur du « Park 20/20 », quartier tertiaire de référence de la banlieue d'Amsterdam. Il garantit un haut niveau de services à ses utilisateurs et propose une performance environnementale exemplaire : un critère clef aujourd'hui pour les investisseurs comme les locataires.