

# INTERVEST OFFICES

## Communiqué de presse

### Intervest Offices acquiert l'immeuble de bureaux "Exiten" à Zellik

Intervest Offices a obtenu le contrôle de Zuidinvest sa, propriétaire de l'immeuble de bureaux "Exiten" à Zellik qui a un taux d'occupation de 96 %, pour un montant de 8.490.000 euro, à un rendement brut de 7,35 %.



Cette entreprise est propriétaire d'un immeuble de bureaux idéalement situé avec bonne visibilité, près de la sortie 10 du ring de Bruxelles à Zellik. L'immeuble est facilement accessible en transports en commun (liaisons train et bus à distance piétonnière). Intervest Offices connaît depuis des années cette région parce que son Inter Access Park, qui est entièrement loué, y est également situé.

"Exiten" a été développé par CIP sa en 2002. L'immeuble possède une architecture attrayante d'après le plan du bureau d'architectes M&M Jaspers, J. Eyers et Partners.

L'immeuble a une surface locative de 3.880 m<sup>2</sup> et est loué pour 96% à 5 locataires, notamment à Gras Savoye, IFM Electronic, Interelecta, Sapsa Bedding et Interbati. Pour la partie non louée une garantie locative a été obtenue des vendeurs jusqu'au 30 juin 2008. Les revenus locatifs bruts s'élèvent à environ 624.000 euro par an.

"Exiten" est un immeuble de bureaux classique d'un niveau technique élevé, avec une modulation de 1,50 mètres. Le refroidissement se fait au moyen de poutres froides actives. L'immeuble est équipé de sols surélevés et est facilement divisible.

Par cet investissement Intervest Offices se rapproche de son but de continuer à améliorer la qualité de son portefeuille en investissement les moyens financiers provenant récemment de la vente de cinq immeubles de bureaux fin 2006 dans des immeubles d'un haut niveau qualitatif à rendement correct.

Jean-Paul Sols, CEO Intervest Offices : *"Cette acquisition nous offre un rendement initial brut direct particulièrement intéressant de 7,35% avec un risque locatif bien réparti. L'investissement contribue directement au résultat d'exploitation distribuable. "Exiten" est par ailleurs situé dans un marché partiel de la périphérie bruxelloise qui connaît un intérêt croissant de la part des locataires ainsi que des investisseurs"*.

Le 30 mai 2007

**Note à la rédaction: pour plus d'informations, veuillez contacter:**  
INTERVEST OFFICES sa, Jean-Paul Sols - CEO, tel: 03/287.67.67