





Le 28 novembre 2022



Sofidy annonce sa première acquisition en Espagne dans le nouveau centre technologique de Madrid

ESPAGNE	Durée résiduelle moyenne des baux : 4 ans	 Prix AEM Non communiqué	 Typologie Bureaux
Madrid 34 rue Albarracín	Locataires : Sony, Linkia, CTO, Euromaster	 Rendement net¹ Non communiqué	 Surface 10 300 m ²

Sofidy, premier gestionnaire indépendant sur le marché de l'épargne immobilière et filiale de Tikehau Capital, continue de se déployer en Europe en investissant pour la première fois en Espagne. L'acquisition porte sur un complexe de bureaux composé de trois immeubles à Madrid au cœur de la zone d'affaires de Julián Camarillo (MADBIT). Cette opération a été réalisée pour le compte des SCPI SOFIDY Europe Invest et EFIMMO 1, dans le cadre d'une transaction off market.

Construit en 2006, et rénové en 2021, ce complexe de bureaux jouit d'un emplacement d'exception dans le nouveau centre technologique de Madrid (MADBIT), quartier d'affaires prisé des entreprises emblématiques des Technologies de l'Information et de la Communication comme IBM, Indra, Telefónica et Atos.

L'ensemble de l'actif immobilier s'étend sur une superficie de 10 300 m² répartie sur 4 étages et dispose de 193 places de parking couverts. Il bénéficie, par ailleurs, de connexions multiples avec les transports en commun, d'une proximité directe avec plusieurs axes routiers (Périphérique de Madrid M30, M40, autoroute A2 – Madrid-Barcelone) et de l'aéroport de Madrid-Barajas.

Certifié Breeam-in-Use Very Good, le complexe est actuellement occupé à 100% par des entreprises privées (Sony, les centres de formation Linkia et CTO, ainsi que la société de distribution de pneumatiques Euromaster).

« Nous sommes ravis de cette première acquisition madrilène qui s'inscrit dans la continuité de notre stratégie d'investissement dont une des pierres angulaires est la diversification géographique en Europe, tout en conservant une approche prudente dans la sélection de nos actifs. L'emplacement est et restera le maître-mot. Le nouveau quartier technologique de MADBIT a de multiples atouts : il propose des surfaces modernes et flexibles, il est proche du centre, très bien desservi et bénéficie d'une large offre de services. De nombreuses

entreprises ont d'ailleurs rejoint le quartier dans les derniers mois » **déclare Jean-François Le DREN, Directeur adjoint des Investissements – Europe de Sofidy.**

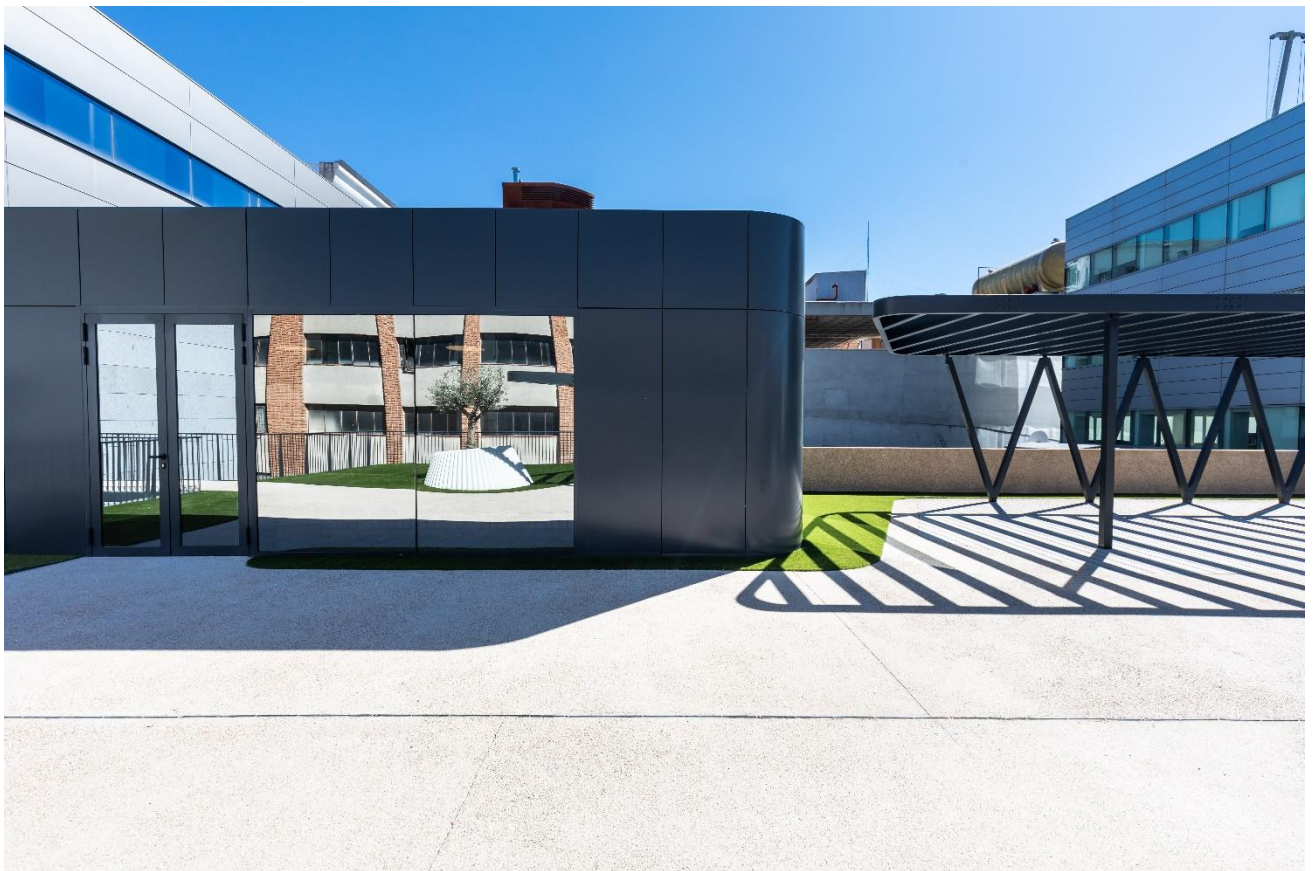
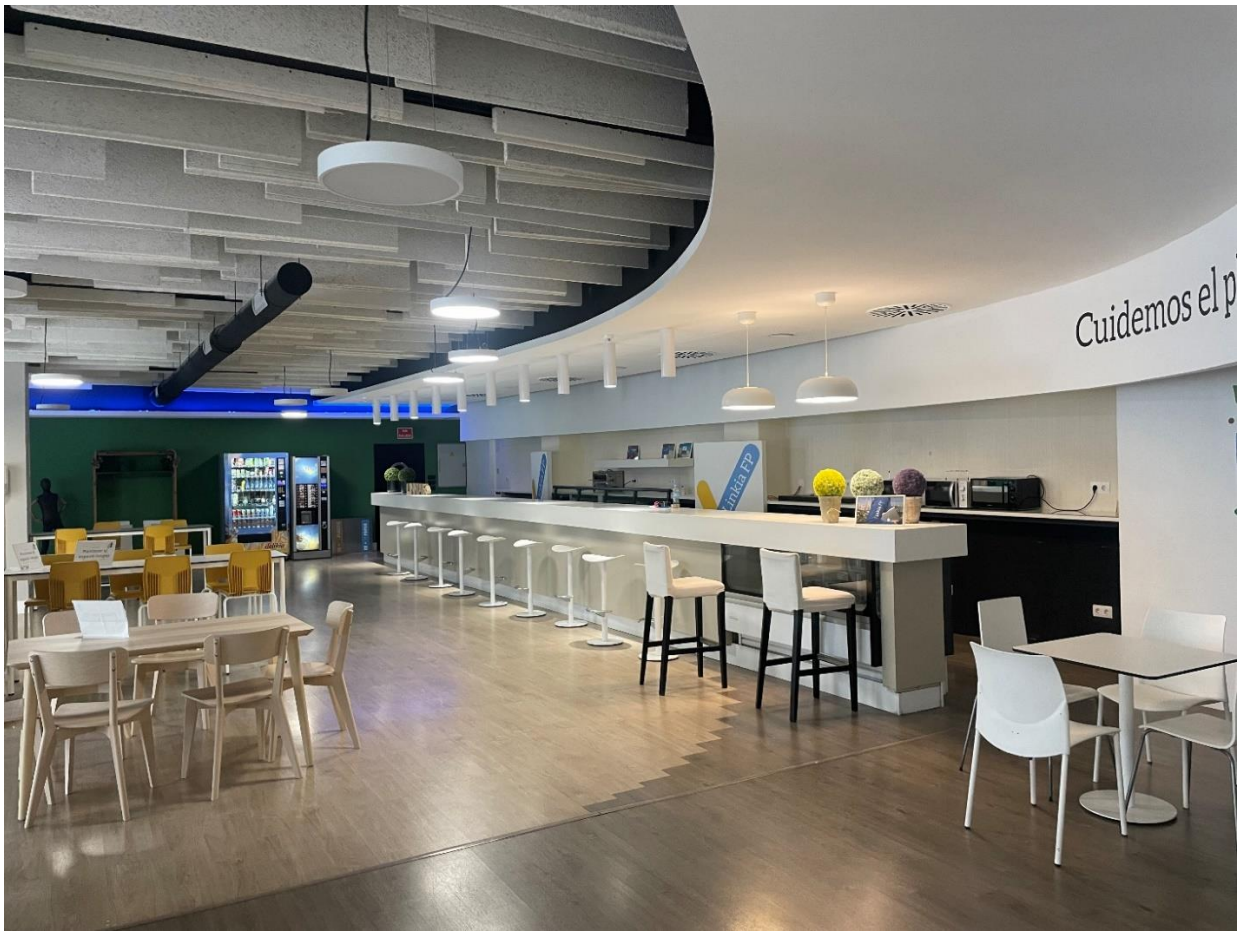
SOFIDY a été conseillée par Resource Capital Partners pour les due diligences commerciales et l'exécution de la transaction et a été conseillée juridiquement et fiscalement par Jones Day. CBRE a agi en tant qu'intermédiaire pour le compte du vendeur dans cette transaction.

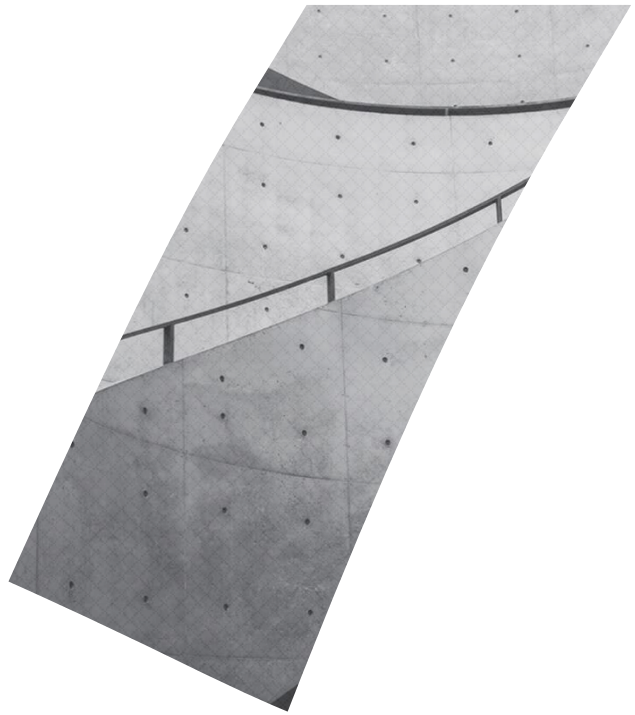
1. Le rendement AEM (Acte en main) des actifs acquis par la SCPI n'est pas un indicateur fiable des performances futures de la SCPI. Ce taux de rendement exprimé en pourcentage exprime le rapport entre les loyers nets perçus, et sa valeur d'acquisition sur une période de référence. Il peut évoluer en fonction de la situation locative du bien dans le temps. Il ne doit pas être confondu avec le taux de distribution.

Photos de l'actif*



*Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.





Contacts presse

Caroline BEAUJEAN

Consultant Senior - Shan
+33 (0) 1 44 50 58 71
caroline.beaujean@shan.fr

Laetitia BAUDON-CIVET

Directrice Conseil - Shan
+33 (0) 1 44 50 58 79
laetitia.baudon@shan.fr

Édouard KABILA

Directeur Marketing et Communication Sofidy
edouard.kabila@sofidy.com

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, Depuis 1987, Sofidy conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCl, SC, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces et de bureaux. Avec 7,6 milliards d'euros d'encours sous gestion (total des actifs bruts réévalués des fonds gérés) au 31/12/2021, Sofidy gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de près de 4 400 actifs locatifs.

Sofidy est une filiale de Tikehau Capital.