

BUREAUX

BUREAUX VIMERCATE - ITALIE



Ces bureaux de plus de 8000 m² sont situés en Italie, à 20 Km de Milan, dans le Business Park « Energy Park », à Vimercate. « Energy Park » est un centre scientifique de plus de 60 000 m² où sont localisées des entreprises telles que Nokia, Esprinet, SAP, DNV, Nobel Biocare et Stanley Black & Decker. Il s'agit d'un parc à fort potentiel de développement, puisque sa surface va doubler dans les prochaines années.

Ces bureaux ont été conçus dans un souci de développement durable et visent à obtenir des labels environnementaux, dont le LEED (« Leadership in Energy and Environmental Design ») Platinum, le plus haut niveau de certification environnementale.

L'immeuble, construit en 2016 et loué à 5 locataires, a été acquis par Corum pour 17,6M€ acte en mains, et un rendement de 7,51%.

Les locataires sont engagés à payer leur loyer pour les 7 prochaines années.

Répartition du loyer par locataire :

- Micron Semiconductor Italia Srl : 53%
- Ecolab : 24%
- Würth Elektronik Italia Srl : 11%
- Plantronics, Inc : 7%
- EagleBurgmann : 6%

L'investissement génère un rendement immobilier de 7,51% AEM

Locataires | Ecolab

Ecolab est le leader mondial des technologies et services de l'eau, de l'hygiène et de l'énergie.

La société travaille avec plus de 40 secteurs : notamment la restauration, la transformation agroalimentaire, l'industrie hôtelière, la santé, l'industrie et des marchés du pétrole et du gaz, dans plus de 170 pays.

Sa vocation est d'accompagner les entreprises dans le maintien d'un environnement propre et sûr, et dans l'atteinte de leurs objectifs en termes de développement durable.

En 2016, ecolab a aidé les clients à :

- Économiser 161 milliards de gallons d'eau
- Éliminer 52,4 millions de livres de déchets
- Laver 31 milliards de mains chaque année
- Rendre 27 % de la nourriture industrielle mondiale sûre.
- Aider des cuisines propres à servir 45 milliards de repas dans les restaurants.
- Garantir que 42 % du lait transformé à l'échelle mondiale soit produit de façon hygiénique.

Locataires | Plantronics

Plantronics, Inc est une entreprise américaine fondée en 1961 par Keith Larkin et Courtney Graham, dédiée au développement et à la fabrication de produits électroniques spécialisés, destinés à l'industrie aéronautique.

En 1962, Plantronics va créer une division pour le programme spatial : SPENCOM (SPace ENvironmental COMMunications), et va devenir l'un des premiers fabricants indépendants à figurer sur la liste de fournisseurs de la NASA.

Aujourd'hui, Plantronics est considéré comme le leader mondial dans le domaine des micro-casques légers pour les télécommunications. L'entreprise fournit également des casques à destination des particuliers et entreprises, et notamment aux joueurs en ligne.

L'entreprise emploie plus de 3 000 personnes dans le monde entier et possède des bureaux dans 19 pays, avec des installations principales au Mexique, dans le Tennessee, en Angleterre et aux Pays-Bas

Locataires | EagleBurgmann

EagleBurgmann, est une entreprise issue de l'association du groupe allemand Freudenberg et du groupe japonais Eagle Industry. La société est leaders sur le marché international de la technologie d'étanchéité industrielle. Ses produits sont utilisés partout où la sécurité et la fiabilité sont importantes: industrie pétrolière et gazière, technologie du raffinage, pétrochimie, chimie et pharmaceutique, agroalimentaire, énergie, eau, mines, pâtes et papiers, aéronautique par exemple. Chaque jour, plus de 6 000 collaborateurs dans plus de 60 filiales apportent leurs idées, leurs solutions et leur engagement afin que les clients du monde entier puissent compter sur les joints EagleBURgmann.

Avec plus de 45 000 clients dans le monde, les ventes ont généré un chiffre d'affaires de près de 780 millions d'euros en 2016.

Locataires | Micron Semiconductor Italia

Micron Semiconductor Italia Srl est une filiale de Micron Technology, Inc. Cette entreprise américaine est le leader mondial dans la construction de solutions de stockage de données informatiques.

Depuis plus de 35 ans, la société a joué un rôle déterminant dans les avancées technologiques les plus importantes au monde, offrant des systèmes de stockage et de mémoire optimaux pour une large gamme d'applications, notamment l'intelligence artificielle, l'apprentissage automatique et les véhicules autonomes.

Avec près de 34 000 employés dans 17 pays, la société a réalisé un chiffre d'affaires de près de 12 millions d'euro en 2016.

Locataires | Würth Elektronik Italia Srl

Würth Elektronik Italia Srl a été fondée en 2001. La société est spécialisée dans la distribution de circuits imprimés, de composants photovoltaïques et de composants électromécaniques.

Avec 16 sites de production dans le monde, Würth Elektronik est un des plus gros producteurs de cartes à circuits imprimés d'Allemagne et est le partenaire de développement pour de nombreux constructeurs de véhicules utilitaires.

Le groupe Würth Elektronik, dont le siège social se situe à Niedernhall en Allemagne, emploie près de 8.000 personnes à travers le monde et a réalisé un chiffre d'affaires de 785 millions € en 2016.

Typologie

Bureaux

Prix AEM**

17,58M€

Rendement**

7,51% AEM

Caractéristiques

Prix	AEM*	17,58 M€
Loyer	ANNUEL	1,32 M€
Typologie bail		6,6 ans
Surface		8 120 m²
Date de construction		2016

*AEM : Acte En Mains (droits d'enregistrement et honoraires de commercialisation inclus)

**Rendement : Il s'agit du loyer annuel rapporté au prix d'acquisition Acte en mains de l'immeuble.