

Immeuble Le Carrefour à Leiden (Pays-Bas)

Leiden - Pays-Bas



Date d'acquisition: 30/10/2024  
Prix à l'acquisition: 80 M€  
Rendement à l'acquisition\*: %



Date de construction: 2010  
Surface: 31070 m<sup>2</sup>  
Typologie: Bureaux  
Engagement ferme: 5.9 ans

#### Le bâtiment

Le saviez-vous ? Leiden, en plus d'être un pôle incontournable de la science aux Pays-Bas, est la ville natale du célèbre peintre néerlandais Rembrandt ! Située à seulement 30 minutes d'Amsterdam, Leiden combine une richesse historique avec une dynamique économique tournée vers l'innovation. Avec sa gare ultra-connectée et sa proximité aux grandes villes, Leiden attire des entreprises de pointe et offre un cadre propice au développement. C'est ici que votre SCPI a choisi de se développer avec un nouvel immeuble de bureaux au cœur de cette ville en pleine effervescence.

#### Un bâtiment singulier

Construit en 2010, cet immeuble de bureaux de plus de 30 000 m<sup>2</sup> appelé Le Carrefour, est unique en son genre. Sa structure repose sur des "branches" d'acier, imitant la silhouette d'un arbre, créant une impression de légèreté et d'ouverture.

Ses façades composées de panneaux de verre et de panneaux jaunes, rouges et bleus font référence au tableau « Rythme d'une danseuse russe » de l'artiste Theo van Doesburg.

À l'intérieur, les espaces de travail sont baignés de lumière naturelle grâce aux immenses baies vitrées, offrant aux employés une vue panoramique sur la ville et ses canaux.

Le Carrefour n'est pas seulement un immeuble de bureaux : c'est un symbole de l'innovation architecturale qui s'inscrit dans une démarche de durabilité et d'harmonie avec son environnement.

#### Un emplacement stratégique

Cet immeuble réunit plusieurs atouts majeurs avec notamment une localisation stratégique. Le Carrefour bénéficie en effet d'un emplacement de choix, facilement accessible en voiture mais aussi en transports en commun, à moins de 300 mètres de la gare de Leiden. Un élément important pour ses occupants.

Par ailleurs, l'immeuble se trouve au cœur d'un quartier dynamique principalement occupé par des immeubles de bureaux. Les entreprises de biosciences sont également particulièrement présentes dans l'environnement. La demande croissante pour des espaces bien situés et flexibles renforce l'attractivité de cet immeuble, offrant des perspectives d'appréciation de sa valeur intéressante.

#### Le locataire

#### Un locataire de choix

Le locataire principal, Achmea Interne Diensten, est une filiale de l'un des plus grands fournisseurs de services financiers des Pays-Bas, Achmea. Fondé en 1811, le Groupe est le leader des compagnies d'assurance aux Pays-Bas. L'entreprise fournit à ses clients des services d'assurance médicale, d'assurance vie et d'assurance non-vie, et couvre la moitié des foyers néerlandais. Achmea se concentre fortement sur l'innovation technologique pour améliorer ses services et offrir aux clients une expérience transparente et efficace.

