



EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV – SWISS (« ERRES-SWISS ») RÉALISE L'ACQUISITION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX PRIME À GENÈVE : LE BELVÉDÈRE

Un immeuble de bureaux neuf, de grande envergure et à l'architecture emblématique, a été intégré ce jour au portefeuille d'Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – SWISS (ERRES-Swiss). Cette acquisition a eu lieu à la suite de l'augmentation de capital réussie début août de CHF 398.7 millions.

Localisation

Situé dans la commune de Vernier, au sein du Quartier de L'Étang, à environ 3 km au nord-ouest du centre-ville de Genève, cet actif bénéficie d'un emplacement stratégique, dans une zone que le gestionnaire connaît bien puisqu'ERRES-Swiss y détient plusieurs immeubles. L'écoquartier de L'Étang, premier quartier de Suisse labellisé SNBS-Quartier, s'étend sur les 11 hectares d'un ancien site industriel, avec près de 250 000 m² de surface brute de plancher, incluant plus de 1 200 logements, 4 hôtels et près de 14 restaurants. On y dénombre 2 500 emplois, environ 60 000 m² de surfaces de bureaux et plus de 50 000 m² de surfaces commerciales.

Bâtiment

Construit selon les standards les plus élevés, l'immeuble allie prestations haut de gamme, matériaux de qualité supérieure et haute performance énergétique, attestée par le label THPE (Très Haute Performance Énergétique). Il est chauffé via le réseau de chauffage à distance innovant GeniLac, en cohérence avec les objectifs environnementaux du fonds.

Le bâtiment compte 7 étages sur un rez-de-chaussée commercial, une terrasse panoramique au 5^{ème} étage et offre environ 17'000 m² de bureaux lumineux et flexibles. Avec ses façades vitrées développées en triangulation, sa structure en acier et son atrium central, il incarne une architecture élégante, fonctionnelle et moderne.

Situation locative

L'actif est actuellement loué à quatre locataires de premier ordre, dont deux banques, Edmond de Rothschild (Suisse) S.A. et Raiffeisen Villes et Vignobles Genevois, représentant près de 80 % des revenus. Il dégager un état locatif annuel d'environ 8 millions de francs suisses, avec une durée résiduelle moyenne des baux (WAULT) de 18 ans, gage d'une grande visibilité sur les flux locatifs futurs.

Un plateau de 1 672 m², soit 9 % des surfaces locatives, reste disponible à la location, constituant une réserve de valeur supplémentaire dans un marché genevois où la demande pour des surfaces modernes, divisibles et durables reste soutenue.

Investissement

La valeur de marché du bien est estimée à environ 180 millions de francs suisses. Les fonds investis dans cet actif de premier plan offrent une rentabilité nette de 3.50 % à l'acquisition pour atteindre environ 4.25 % de rendement net stabilisé après activation de tous les échelons de hausses, reflétant l'attractivité de cette opération à long terme.

Cette acquisition illustre la stratégie d'investissement d'ERRES-Swiss, orientée vers des actifs de qualité, bien situés, durables et générateurs de revenus sécurisés à long terme.



Pour toute question, merci de vous adresser à :

Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA

Arnaud Andrieu

a.andrieu@reim-edr.ch

Jonathan Martin

j.martin@reim-edr.ch

www.edr-realestatesicav.ch