

Vastgoedbevak Intervest Retail verwerft winkelcomplex “Jardin d’Harscamp” in Namen



We zijn zeer opgetogen met deze acquisitie op de beste locatie in Namen. Zowel bij retailers als bij vastgoedinvesteerdere is Namen als meest welvarende stad van Wallonië met meer dan 100.000 inwoners zeer geliefd. Mede door het beperkt winkelaanbod in de Naamse binnenstad geeft deze acquisitie ons reële kansen op aanzienlijke huurgroei op relatief korte termijn.

Jean-Paul Sols, CEO Intervest Retail



Antwerpen, 5 juli 2011

Intervest Retail verwerft het winkelcomplex Jardin d'Harscamp, met een totale bebouwde oppervlakte van 2.596 m², gelegen aan Place de l'Ange 4 in het topwinkelgebied van Namen (circa 108.000 inwoners).

De recent heraangelegde Place de l'Ange vormt samen met de Rue de l'Ange en de Rue de Fer het kernwinkelgebied van Namen. Het winkelcomplex is gelegen in de directe omgeving van onder meer Mango, Massimo Dutti en Zara. Het pand heeft een totale commerciële winkelloppervlakte van 2.228 m² en ondergronds 23 privaatieve parkeerplaatsen. Het winkelcomplex omvat momenteel 17 kleinere winkels met huurders zoals Club, Woman's Secret, Belgique Loisir, enz. De winkelunits kunnen relatief eenvoudig worden samengevoegd tot een groter geheel.

De huidige huurinkomsten bedragen circa € 534.000 op jaarbasis hetgeen aanzienlijk lager is dan de actuele gangbare markthuurlaarde.

De aanschaffingslaarde van dit vastgoed bedraagt circa € 10,3 miljoen en geeft de bevak een brutoaanvangsrendement¹ van 5,20 %. De aanschaffingslaarde ligt in lijn met de waardering uitgevoerd door de onafhankelijke vastgoeddeskundige van de bevak. De investering wordt gefinancierd uit de beschikbare kredietlijnen van de bevak.

De transactie is afgesloten onder de opschortende voorlaarde van het bekomen van een fiscale ruling waarbij de overdracht, door middel van de vestiging van een recht van erfpacht en de daaropvolgende overdracht van de naakte eigendom, niet voor herlaualificatie vatbaar is. Intervest Retail verwacht dat deze fiscale ruling in het vierde kwartaal van 2011 zal verkregen worden.

Deze transactie is begeleid door vastgoedmakelaar Savills.

¹ Het brutoaanvangsrendement wordt berekend als de verhouding tussen de huidige huurinkomsten op jaarbasis en de investeringslaarde van de vastgoedbelegging.

Noot aan de redactie: voor meer informatie gelieve contact op te nemen met:
INTERVEST RETAIL NV, openbare vastgoedbevak naar Belgisch recht,
Rudi Taelemans - COO of Inge Tas - CFO
T + 32 3 287 67 87, www.intervestretail.be