

ACQUISITIONS 2017

## Roubaix & Valenciennes (59), Basic Fit

PfO

**Date d'acquisition :** 19 septembre 2017

### Chiffres clés

- Prix d'acquisition : n.c.
- Rendement Net : n.c.

### Description

- 2 RDC d'immeubles à usage de salles de sport
- Surface utile de 3 678 m<sup>2</sup> à Roubaix et 2 302 m<sup>2</sup> à Valenciennes
- Parkings en extérieur
- Immeubles réhabilités en 2016

### Situation

160 boulevard Gambetta, Roubaix - 59  
75-77 avenue Villars, Valenciennes - 59

### Locataire unique

- Basic Fit



# Roubaix & Valenciennes (59), Basic Fit

---

## Les plus

Ces 2 actifs sont situés en périphérie de Lille à Roubaix et Valenciennes.

A Roubaix, l'actif bénéficie d'une bonne visibilité du fait d'une circulation importante vers le centre-ville de Roubaix, dans un environnement mixte, résidentiel, commercial et tertiaire.

A Valenciennes, l'actif est situé à proximité du centre-ville et de la gare SNCF. Il bénéficie d'une bonne visibilité dans un quartier mixte et dynamique.

## Le mot du gestionnaire

Cette acquisition de commerces s'inscrit parfaitement dans la stratégie de la SCPI avec comme atout une durée résiduelle des baux de 8,5 ans.

La typologie de ces actifs laisse entrevoir une faible marge de manœuvre en termes d'amélioration énergétique. Néanmoins, une prise de contact avec le locataire est prévue pour identifier ensemble les pistes de travail commun.