

# MONTPELLIER (34) – Business Plaza

PfO<sub>2</sub>

**Date d'acquisition :** 29 mai 2015

## Chiffres clés

- Prix d'acquisition : 7 665 000 €
- Rendement Net : 6,95 %

## Description

- 2 immeubles de bureau achevés en 2012
- Surface utile de 4 201 m<sup>2</sup>
- 44 parkings sous-sol et 63 parkings extérieurs

## Situation

Parc Euréka - 159 Rue de Thor et 122 Rue de Walhalla,  
Montpellier - 34

## Locataires :

- 5 locataires sur le bâtiment 1 : Home & Co, Horizons, Forbat, Compass, Exco.
- Locataire unique sur le bâtiment 2 : EXAPRINT, engagé jusqu'en 2021



## MONTPELLIER (34) – Business Plaza

---



### Les plus

Ces immeubles sont situés au sein du principal parc tertiaire de Montpellier (Le Millénaire / Parc Euréka).

Ils profitent d'un accès direct depuis l'A9 et est accessible en 8 minutes depuis l'aéroport Montpellier Méditerranée et en 7 minutes depuis le centre-ville de Montpellier.

Ces immeubles sont actuellement loués sur la base d'un loyer très modéré avec des charges faibles ce qui permet d'envisager une stabilité des locataires ou une possibilité d'augmentation des loyers en cas de relocation.

### Le mot du gestionnaire

Les 2 immeubles sont parfaitement divisibles à partir de 150 m<sup>2</sup> ce qui correspond à la demande locative de ce secteur.

Ils sont aujourd'hui loués par des locataires de qualités, engagés jusqu'en 2021 pour l'un des bâtiments et entre 2018 et 2019 pour le second.

Ces bâtiments ont été achevés en 2012 et bénéficient de la garantie décennale.

Ils sont conformes à la RT 2005 et disposent d'équipements de qualité. Les études de pré-acquisition nous ont permis d'identifier des pistes d'amélioration notamment relatives à la bonne gestion du site.