

## Ieren kopen Twin Gardens

Een groep Ierse privé-investeerders heeft de Twin Gardens overgenomen, zoals al gemeld in de editie januari van Expertise. De Twin Gardens is een recente ontwikkeling van Allfin (Marnix Galle) aan de Maria-Theresiastraat en de Tweekerkenstraat in de Leopoldwijk. Allfin heeft de aandelen van de NV Bois Sage verkocht aan een beleggingssyndicaat vertegenwoordigd door de afdeling Private Banking van de Bank of Ireland (contact: Hilary Fitzgibbon). Makelaar(voor de verkoper): CB Richard Ellis.

Het gerenoveerde gebouw telt 5.000 m<sup>2</sup> kantoren, parkeerruimte voor 76 wagens en is voor 45% voorverhuurd aan Coditel. De investering bedraagt 16 miljoen euro (3.200 euro/m<sup>2</sup>) op basis van een aanvangsrendement van 6,5%. Het gaat om de tweede transactie van de Bank of Ireland Private Banking na de aankoop van de IT Tower vorig jaar. In 2004 waren de Ierse investeringen goed voor 8% van het totale volume in Brussel. Dit jaar wordt verwacht dat hun aandeel zal stijgen tot 15%.

©Expertise 11-03-2005

## Twin Gardens vendu aux Irlandais

Comme annoncé en janvier dans Expertise, un groupe d'investisseurs privés irlandais ont repris le Twin Gardens, dernier développement d'Allfin situé entre la rue Marie-Thérèse et la rue des Deux Eglises au Quartier Léopold. Allfin a cédé les actions de la SA Bois Sage à un syndicat d'investisseurs représentés par le département Private Banking de la Bank of Ireland (contacte: Hilary Fitzgibbon). Conseiller: CB Richard Ellis (pour le compte du vendeur).

L'immeuble rénové comprend 5.000 m<sup>2</sup> de bureaux et 76 emplacements parking et fut pré-loué à 45% à Coditel. L'investissement est de 16 million euros et offre un rendement immédiat net de 6,5%.

Il s'agit de la deuxième transaction de la Bank of Ireland Private Banking après l'acquisition de l'IT Tower, l'an dernier. EN 2004, les investissements irlandais représentent 8% des investissements en bureaux à Bruxelles. Pour cette année, on s'attend à 15%.

©Expertise 11-03-2005