

Communiqué de presse

ACQUISITION PAR VASTNED RETAIL D'UN SEPTIÈME MAGASIN SUR UN « SITE PRIME » D'ISTANBUL POUR 29,5 MILLIONS D'EUROS



161 avenue Istiklal (partie droite du bâtiment)

Le fonds de placement paneuropéen spécialisé en immobilier commercial VastNed Retail a fait l'acquisition d'un septième magasin situé sur un emplacement de premier ordre en plein centre d'Istanbul, portant ainsi la valeur de son portefeuille dans la ville à plus 90 millions d'euros.

Le 161 de l'avenue Istiklal, dans le quartier de Beyoğlu, à Istanbul

VastNed Retail a fait l'acquisition de la moitié des locaux de la Yapi Kredi Bank (YKB) pour un montant de 29,5 millions d'euros, frais d'achat compris. Les locaux ont une superficie locative brute de 4.750 m², dont plus de la moitié de surface commerciale utile. La partie commerciale a une largeur de façade de 20 mètres, ce qui présente une grande importance pour les commerçants. L'édifice de la YKB est situé dans la partie sud de l'avenue Istiklal

VASTNED RETAIL

face à un des autres magasins sur sites prime que possède VastNed Retail dans le centre d'Istanbul (Turkcell), à proximité de la place de Galatasaray.

La rénovation de l'immeuble est prévue à court terme. Compte tenu de 3,5 millions de coûts de rénovation (intérêts capitalisés compris), le revenu locatif brut attendu avoisine 2,5 millions d'euros par an, devant donner un rendement initial net de 7,3%. Plus de 80% de ce revenu sera lié à la zone commerciale. Fort de l'expérience acquise lors d'autres transactions réalisées dans la même rue, VastNed Retail pense pouvoir attirer les meilleurs locataires internationaux avec un emplacement de cette qualité et une superficie au sol d'une telle ampleur.

Le vendeur du site est la Yapi Kredi Bank.

Le portefeuille d'Istanbul

Cette acquisition a porté la valeur du portefeuille d'Istanbul, concentré sur des magasins occupant des emplacements de premier ordre, à plus de 90 millions d'euros. La plupart de ces magasins sur sites prime (cinq magasins) se trouvent sur l'avenue Istiklal, l'avenue la plus fréquentée d'Istanbul, et deux sont sur la rive asiatique. Parmi les locataires figurent Turkcell, Top Shop, Abercrombie & Fitch et Pentti.

Pour la rénovation de l'immeuble situé au 85 de l'avenue Istiklal, VastNed Retail a récemment acquis le bâtiment arrière abritant un club de jazz, ce qui va permettre d'améliorer la qualité et d'accroître la superficie au sol à 475 m² et la superficie locative brute à 3.650 m². La mise en exploitation des immeubles du numéro 85 et du numéro 161 nouvellement acquis est attendue avant la fin de 2011.



De gauche à droite: les numéros 161 (YKB), 98 (Turkcell), 119 (Abercrombie & Fitch), 85 (D&R) et 34 (Top Shop) de l'avenue Istiklal.

VASTNED RETAIL



Les sites de l'avenue Istiklal (5 magasins) et de l'avenue Bahariye (2 magasins)

« Grâce à cette transaction, nous sommes en voie d'atteindre notre objectif stratégique, qui est de faire de la Turquie notre cinquième grand marché. Notre approche, qui consiste à nous limiter à des magasins situés sur des emplacements de tout premier ordre dans un petit nombre de rues et d'acquérir des immeubles vacants que nous relouons immédiatement à des enseignes de distribution fortes, a largement démontré son succès. Nous assistons à l'arrivée en force de tous les gros distributeurs européens et américains désireux d'implanter leurs enseignes dans le centre d'Istanbul, ce qui crée de bonnes opportunités pour la location des immeubles que nous avons récemment acquis » a déclaré Reinier van Gerrevink, CEO de VastNed Retail.

Rotterdam, 8 novembre 2010

Pour plus d'informations, prière de contacter : Arnaud du Pont + 31 10 2424302 (arnaud.du.pont@vastned.nl)