

**IMMOBEL A CONCLU LA VENTE DE COMMERCE 46,  
UN IMMEUBLE DE BUREAUX BREEAM OUTSTANDING  
SITUÉ AU CŒUR DU QUARTIER EUROPÉEN DE BRUXELLES**



**Aujourd'hui, Immobel a vendu l'immeuble de bureaux Commerce 46 de 14 000 m<sup>2</sup> BREEAM Outstanding à ALLIANZ, en cédant 100 % des actions de Michael Ostlund Property S.A.**

**UN IMMEUBLE DE BUREAUX À L'ÉPREUVE DU TEMPS**

L'immeuble d'angle de 12 étages est doté d'une façade en verre et en aluminium qui laisse la lumière naturelle pénétrer dans le bâtiment, offrant à tous les étages de bureaux une luminosité sans pareille tout en retenant la chaleur à l'extérieur. La modularité et la conception du bâtiment permettent d'agencer au besoin les volumes et d'éventuellement créer des espaces pour plusieurs locataires. Associée aux normes les plus élevées en matière

de qualité de l'air, de luminosité, de ventilation, d'acoustique et de confort thermique, la conception de Commerce 46 en fait un immeuble de bureaux à l'épreuve du temps faisant la part belle au bien-être et au confort.

*« Cet immeuble contemporain allie confort, haute performance et efficacité énergétique. Un jardin privé et deux grandes terrasses sur le toit contribuent à créer un environnement de travail unique et très confortable, baigné par la lumière naturelle. Grâce à sa qualité esthétique et à ses façades en verre et en aluminium, Commerce 46 s'intègre parfaitement dans le quartier environnant »,* explique l'**architecte David van Severen**.



## PERFORMANCES ESG LES PLUS ÉLEVÉES

À l'emplacement de choix s'ajoutent les dernières technologies et les normes de performance ESG les plus élevées. L'efficacité du bâtiment en matière de durabilité et de respect de l'environnement repose sur une excellente isolation, le recours à de l'énergie géothermique et solaire et à des pompes à chaleur. Les eaux de pluie sont récupérées pour être utilisées dans les installations sanitaires et le jardin du bâtiment.

**Vincent Wathelet, Head of Belux pour Allianz Real Estate**, commente : *« L'acquisition de cet actif de catégorie A au cœur du quartier européen de Bruxelles apporte une diversification géographique au sein de notre portefeuille. En outre, Commerce 46 est à l'image du modèle du bureau de l'avenir dans lequel nous voulons investir : un emplacement de choix combiné à une technologie de pointe ainsi qu'aux normes de performance les plus élevées en matière de durabilité. Nous remercions les équipes d'Immobel Belgique pour leur exécution et leur professionnalisme dans la vente de cet actif. »*

« Avec ses nombreuses caractéristiques écologiques et high-tech, Commerce 46 témoigne de l'objectif d'Immobel de créer des bâtiments de haute qualité, à l'épreuve du temps, dans des emplacements de choix. La vente d'aujourd'hui à Allianz confirme la confiance accordée à Immobel en tant que partenaire commercial et développeur », conclut **Adel Yahia, Managing Director d'Immobel Belgique**.

JLL et CBRE ont conseillé Immobel dans cette transaction.

## COMMERCE 46 EN BREF

- **Immeuble de bureaux de 12 étages d'une superficie d'environ 14 200 m<sup>2</sup>**
- **BREEAM Outstanding** (exempt d'énergie fossile, neutre en carbone)
- **Grands volumes, beaucoup de lumière**
- **Livraison** : novembre 2022
- **Mobilité** :
  - 70 places de stationnement, également pour les véhicules électriques, sur 2 niveaux souterrains
  - 69 places de stationnement pour vélos
- **Un jardin privé de 230 m<sup>2</sup>**
- **2 grandes terrasses sur le toit d'une superficie totale de 620 m<sup>2</sup>**
- **Architectes** : OFFICE - Kersten Geers David van Severen et Jaspers-Eyers Architects
- **Entrepreneur général** : Algemene Bouw Maes – Cegelec SA
- **Ingénierie** : CES
- **Adresse** : Rue du Commerce 46, 1000 Bruxelles (quartier européen).

### Pour plus d'informations :

Katrien Huygens\*, Head of Marketing & Corporate Communication

+32 476 49 62 16

[Katrien.Huygens@immobelgroup.com](mailto:Katrien.Huygens@immobelgroup.com)

\* représentant Amcam

**À propos d'Immobel** : Immobel est le plus grand promoteur immobilier coté en bourse en Belgique. Le Groupe, fondé en 1863, se spécialise dans des projets immobiliers mixtes et crée des espaces urbains de haute qualité à l'épreuve du temps et ayant un impact positif sur la vie, le travail et les loisirs des personnes. Avec une capitalisation boursière d'environ EUR 650 millions et un portefeuille de plus de 1.600.000 m<sup>2</sup> de projets de développement dans 7 pays (Belgique, Grand-Duché de Luxembourg, Pologne, France, Espagne, Allemagne et Royaume-Unis), Immobel occupe une position de premier plan dans le paysage immobilier européen. Le Groupe poursuit un objectif de durabilité dans le développement urbain. Il consacre en outre une partie de ses bénéfices au soutien de bonnes causes dans les domaines de la santé, de la culture et de l'inclusion sociale. Immobel emploie quelque 200 personnes.

Pour plus d'infos, rendez-vous sur [immobelgroup.com](http://immobelgroup.com)