

BUREAUX / ACTIVITÉS

BUREAUX ITALIE



Il s'agit d'un ensemble immobilier composé de 8 bâtiments, occupés par Brembo, leader mondial des systèmes de freinage pour automobile de luxe et de compétition, qui y a établi son siège emblématique.

Cet ensemble de bâtiments de près de 34 000 m² est situé dans le parc « Kilometro Rosso », l'un des principaux parcs scientifiques italien. Localisé à Bergame, à environ 50 km au nord-est de Milan, le site est situé le long de l'autoroute A4 reliant les 2 villes.

L'identité architecturale a été créée par Jean Nouvel pour Brembo, avec la mise en place d'un trait rouge d'un kilomètre de long, parallèle à l'autoroute et donnant le nom « Kilometro Rosso » au site. L'architecture est à l'image de Brembo : aluminium laqué rouge vif qui présente de grandes ouvertures moulées sur la paroi, rappelant la carrosserie de l'automobile. L'ensemble immobilier se développe au milieu des arbres avec de larges vues sur le paysage.

Brembo y a implanté en 2007 son centre de Recherche et Développement, où plus de 500 ingénieurs travaillent sur l'innovation des produits de la marque.

Loué dans le cadre d'un bail ferme triple net (toutes les charges et dépenses liées au fonctionnement des bâtiments seront récupérables par CORUM auprès de BREMBO) de 9 ans, l'actif a été acquis pour un montant de 54,3 M€, et génère un taux de rendement à l'acquisition de 7,74% AEM.

L'investissement génère un rendement immobilier** de 7,74% AEM*
Le locataire, BREMBO, a signé un bail ferme triple net de 9 ans.

Locataires | Brembo

Brembo, entreprise italienne, est le leader mondial des systèmes de freinage.

Cette réussite, l'équipementier la doit à une réputation mondiale acquise dans les compétitions automobiles et à sa forte capacité d'innovation dans ses domaines de prédilection que sont les disques et les étriers haut de gamme.

La société travaille avec l'ensemble des grandes marques automobiles, dans 16 pays et emploie plus de 7 000 personnes dans le monde.

Côtée en Bourse, la société a, en 10 ans, multiplié par trois son chiffre d'affaires.

En 2015, elle a réalisé un chiffre d'affaires supérieur à 2 milliards d'euros.

Typologie

Bureaux

Prix AEM*

54,30M€

Rendement**

7,74% AEM

Prix	AEM*	54 275 920 €
Loyer	ANNUEL	4 206 300 €
Typologie bail		9 ans ferme
Surface		33 826 m²
Année construction		1994 et 2006
Jouissance		2016

*AEM : Acte En Mains (droits d'enregistrement et honoraires de commercialisation inclus)

**Rendement : Il s'agit du loyer annuel rapporté au prix d'acquisition Acte en mains de l'immeuble.