

## **ATENOR INVESTIT DANS UN NOUVEAU PROJET DE BUREAUX A BUCAREST**

*La Hulpe, le 2 octobre 2017*

D'ici la fin de l'année, ATENOR procédera, via sa filiale roumaine, à l'acquisition d'un nouveau site à Bucarest (Roumanie). Celui-ci d'une superficie approximative de 11.600 m<sup>2</sup> est situé au nord-ouest de la ville, dans le quartier Expozitiei/Piata Presei Libere. Il permettra le développement d'un ensemble de bureaux d'environ 44.000 m<sup>2</sup> démontrant une nouvelle fois la volonté d'ATENOR de poursuivre le développement de projets immobiliers innovants et de grande ampleur ainsi que la confiance qu'elle porte au marché immobilier roumain.

Implanté dans le sous-marché du bureau au nord de Bucarest, la zone dispose d'un taux de vacance global de 5,2% et un taux de vacance de 2,3% pour les bureaux de classe A, soit le plus faible à Bucarest. L'accès au site est excellent, aussi bien via les transports publics (de nombreux bus et trams relient rapidement et efficacement cette zone au reste de la ville) que par la route (liaison directe de moins de 15 minutes avec le centre-ville de Bucarest et l'Aéroport international Henri Coanda). De plus, la ligne de métro récemment approuvée qui reliera la principale gare de Bucarest à l'Aéroport international Henri Coanda (fin des travaux en 2021) prévoit un arrêt à deux pas du site.

Cette acquisition renforce la stratégie d'ATENOR qui vise à accroître ses activités au sein des métropoles les plus dynamiques d'Europe. Le contexte international actuel est favorable à un modèle de croissance basé sur des services orientés vers l'export et les multinationales qui cherchent les moyens de minimiser leurs coûts d'exploitation, la digitalisation des processus leur permettant d'explorer des alternatives sur les marchés émergents. Les pays d'Europe centrale et orientale occupent une place de choix en termes de compétitivité des coûts du travail et une législation flexible. Tout en disposant d'une bonne réputation, ils possèdent une culture du travail similaire à celle de la zone euro et de l'Amérique du Nord. La Roumanie occupe actuellement plus de 100.000 employés dans le secteur BPO/SSC et reste l'un des pays les plus attrayants de la région pour de nouveaux investissements.

Sur base des dernières transactions, le marché du bureau indique un élan renouvelé pour les investissements dans les entreprises de BPO/SSC et d'informatique. En effet, le marché du bureau à Bucarest a, au cours du premier semestre de l'année, enregistré des transactions locatives d'environ 170.000 m<sup>2</sup> attestant que la demande reste très forte. À la même période l'an dernier, la demande nette se situait autour de 86.000 m<sup>2</sup>.

Ce nouveau projet sera le troisième développement d'ATENOR à Bucarest après :

- HERMES BUSINESS CAMPUS (Boulevard D. Pompeiu). Suite aux dernières locations, les trois bâtiments (72.000 m<sup>2</sup>) sont désormais entièrement loués. Des contacts se poursuivent dans le cadre de la vente future de ces immeubles, sans qu'il ne soit recherché de clôturer une cession en 2017, compte tenu d'un marché à l'investissement en continuelle évolution positive.
- DACIA ONE (à l'angle Calea Victoria et Boulevard Dacia, CBD). Une demande de permis de bâtir pour 12.000 m<sup>2</sup> et une demande de permis de rénovation seront déposées d'ici peu alors que le permis pour les premiers travaux de rénovation du bâtiment classé a été accordé. Le démarrage de ces travaux est prévu dans les semaines à venir. Le marché locatif a déjà marqué un intérêt pour ce projet idéalement situé.



Pour plus d'informations, nous vous invitons à contacter Stéphan Sonnevile SA,  
Chief Executive Officer ou Strat UP sprl (représentée par Laurent Collier), Executive Officer.  
T +32 2 387 2299 – email: [info@atenor.be](mailto:info@atenor.be) – [www.atenor.be](http://www.atenor.be)



ATENOR est une société de promotion immobilière cotée sur le marché d'Euronext Brussels. Sa mission vise à apporter, par son approche urbanistique et architecturale, des réponses adéquates aux nouvelles exigences qu'impose l'évolution de la vie urbaine et professionnelle. Dans ce cadre, ATENOR investit dans des projets immobiliers d'envergure répondant à des critères stricts en termes de localisation, d'efficacité économique et de respect de l'environnement.

Reuters: ATE0.BR - Bloomberg: ATEB BB