



Aestiam Placement Pierre Pierrevenus

Impasse Serge Reggiani
SAINT HERBLAIN (44)

Juil.
2022

Ce document ne constitue ni une proposition à l'achat ni un conseil. Les documents réglementaires de la SCPI sont disponibles sur le site internet www.aestiam.com. La SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ou de protection du capital et présente donc un risque de perte en capital. La Société de Gestion ne garantit pas le rachat des parts de la SCPI. Les dividendes potentiels ne sont pas garantis. Les investissements déjà réalisés par la SCPI ne préjugent pas des investissements futurs. La responsabilité d'AESTIAM ne saurait être engagée par une prise de décision sur la base de ces informations.



SAINT HERBLAIN
LIEU



BUREAUX
TYPOLOGIE



5 520 M²
SURFACE



« L'actif bénéficie d'un positionnement particulièrement stratégique sur la commune de **Saint Herblain, 1^{er} pôle d'emploi de l'agglomération** et au coeur du parc tertiaire AR MOR Zenith avec une excellente accessibilité (axes routiers majeurs et transports en commun). »

Pierre BALLU, Directeur du Fund Management

Caractéristiques de l'acquisition

Typologie **Bureaux**

Nombre de locataires **1**

Prix d'acquisition **15 M€ AEM**

Stationnement **96 emplacements**

Environnement accessibilité

L'immeuble est situé au sein du parc **AR MOR ZENITH, un parc tertiaire** situé au nord-ouest de l'agglomération nantaise et qui bénéficie d'une excellente accessibilité par les axes routiers majeurs ainsi qu'en transports en commun.



**AUTOROUTE
A10**
ACCÈS RAPIDE



**GARE SNCF
SAINT-HERBLAIN**
À 20 MN



**LIGNES
C3-50-93-L1-L3**
À PROXIMITÉ

Le locataire

Les biens sont actuellement occupés par Sopra Steria, l'un des leaders européens du conseil, des services numériques et de l'édition de logiciels. Sopra Steria opère également en tant que société de conseil en transformation numérique des entreprises et des organisations.

sopra  steria

Le mot de la direction

« Il s'agit d'une acquisition significative pour nos fonds, portant sur un immeuble récent avec un locataire triple A captif, sur l'un des territoires les plus dynamiques de France avec un volume transacté en forte augmentation ces dernières années. **Cet investissement répond pleinement à notre volonté de renforcer le patrimoine de nos SCPI au cœur des métropoles régionales**, source de dynamisme économique, démographique et commercial. »

Frédérique FAUCONNIER, Directrice des investissements et des arbitrages.