

Immeuble West Regent à Glasgow (Royaume-Uni)

Glasgow - Royaume-Uni



Date d'acquisition: 24/04/2024
Prix à l'acquisition: 56 M€
Rendement à l'acquisition*: 8.8%



Date de construction: 2015
Surface: 13323 m²
Typologie: Bureaux
Engagement ferme: 6.2 ans



*Le rendement à l'acquisition ne prend pas en compte les frais de la SCPI et ne constitue pas un indicateur fiable des performances futures du fonds. Ce rendement correspond au rendement immobilier au jour de l'acquisition, à savoir le loyer annuel rapporté au prix d'acquisition tous frais inclus de l'immeuble (droits d'enregistrement et honoraires de commercialisation inclus).

Le bâtiment

Voilà un immeuble qui ne passe pas inaperçu ! Avec ses allures de « mini gratte-ciel », le 1 West Regent Street détonne parmi les immeubles de grès rouge, typiques du centre-ville de Glasgow. Du haut de ses 10 étages entièrement vitrés, la dernière acquisition de CORUM XL domine le cœur de la principale métropole d'Écosse et troisième ville du Royaume-Uni derrière Londres et Birmingham. C'est bien simple : le dernier étage offre le plus beau panorama que l'on puisse trouver à Glasgow ! A vos pieds, toute la ville se déroule, à 360° : le quartier central des affaires où l'immeuble a vu le jour en 2015, la rue piétonne « Buchanan Street » et ses nombreux commerces, the « Lighthouse », une étonnante tour-phare construite au XIXe siècle et devenue centre culturel, mais aussi le somptueux édifice de la gare centrale ; plus loin, la rivière Clyde et les nombreux parcs de la ville...

Construit en 2015, le 1 West Regent Street dispose de plusieurs labels attestant de sa qualité environnementale (pour les connaisseurs, la certification BREEAM « Very Good » et la Certification de Performance Énergétique A pour ses espaces de bureaux). Parmi les autres atouts de l'immeuble : son accessibilité. Situé à moins de 700 mètres de la gare centrale et de la gare de Queen Street, il est également facilement accessible en voiture et rapidement connecté au réseau routier d'Écosse via l'autoroute M8. Quant à l'aéroport international de Glasgow, il n'est qu'à 13 km. Une situation stratégique donc, qui compte pour toute société désireuse de s'implanter au cœur de Glasgow...

Avec ses 12 500 m² de bureaux, ses 800 m² de commerces en rez-de-chaussée et ses 40 places de parking intérieur, le bâtiment accueille d'ailleurs neuf locataires, encore engagés sur plus de 6 ans en moyenne. Notez que les locataires assument l'ensemble des charges afférentes au bâtiment.

Le locataire

L'immeuble est entièrement occupé par neufs locataires d'envergure qui devraient, selon nous, générer de la valeur pour votre épargne. Zoom sur quelques-uns de ses occupants :

Global Media Group est l'un des plus grands groupes de médias, faisant partie du groupe Global Media & Entertainment Limited qui possède certaines des principales stations de radio du Royaume-Uni. L'entreprise est présente dans les secteurs de la presse, de la radio et du numérique. Depuis près de 30 ans, le groupe organise des campagnes nationales, régionales et hyperlocales pour des entreprises de toutes tailles et de tous secteurs. Il dispose de plusieurs studios d'enregistrement dans notre bâtiment pour deux stations de radio très connues en Écosse (Capital Scotland et Heart Scotland).

Autre géant international, Capgemini, multinationale française de services et de conseil numériques qui répond aux différents besoins des entreprises dans quatre domaines : stratégie et transformation, applications et technologies, ingénierie et opérations. Il s'agit de l'un des principaux cabinets de conseils au monde, avec une présence dans plus de 50 pays, disposant de plus de 340 000 collaborateurs et réalisant un chiffre d'affaire de plus de 22 milliards d'euros en 2023.

Weir Group est une société d'ingénierie cotée au LSE (London Stock Exchange) depuis 1946. Fournisseur de solutions technologiques pour les marchés industriels liés aux minéraux et à l'exploitation minière, le Groupe opère dans plus de 70 pays et emploie environ 14 000 personnes. Weir Group a installé son siège social au 10e étage du 1 West Regent Street.

L'immeuble accueille également CMS, un mastodonte dans l'univers des avocats d'affaires, avec un réseau de 19 cabinets internationaux, 84 bureaux dans le monde et plus de 9 000 employés. Le Groupe délivre des services de conseil juridique et fiscal.

Toujours dans le domaine juridique, Shepherd and Wedderburn est un cabinet d'avocats britannique de premier plan fondé en 1768, dont le siège social se trouve en Écosse. Il fournit des conseils juridiques dans tous les secteurs d'activité, ainsi que des services à la clientèle privée et à la gestion de patrimoine, avec une expertise dans les énergies renouvelables et les infrastructures. Le cabinet emploie près de 500 personnes, réparties dans 5 bureaux.

La société Regus est l'un des plus importants fournisseurs d'espaces de travail partagé de la planète. A travers ses différentes marques, ce géant du bureau partagé exploite pas moins de 300 sites au Royaume-Uni et même 3 500 à l'échelle mondiale, avec des implantations dans toutes les grandes villes et à proximité des pôles de transports. Regus loue des espaces commerciaux ainsi que des bureaux au premier et au deuxième étages de l'immeuble nouvellement acheté par votre SCPI.

Fondé en 2003, Skyscanner met gratuitement à disposition de ses 100 millions d'utilisateurs mensuels un site web et une application mobile proposant des comparatifs de vols aériens, d'hôtels et de location de voiture à l'échelle mondiale. Filiale du groupe chinois de réservations de voyage en ligne « Trip.com Group », la société détient plus de 10 % de part de marché sur l'industrie de recherche de voyage britannique.

Enfin Ove Arup & Partners est un collectif mondial de designers, consultants et ingénieurs dédiés au développement durable. La mission de ses 18 500 experts déployés dans 140 pays ? Développer un environnement durable en identifiant un équilibre entre les besoins d'une population mondiale en croissance et les capacités limitées de la planète. La société est active dans de grands projets au Royaume-Uni et emploie plus de 6 500 personnes dans tout le pays.



Acheter des parts de la SCPI CORUM XL est un investissement immobilier. Comme tout placement immobilier, il s'agit d'un investissement long terme dont la liquidité est limitée. Nous vous recommandons une durée de placement de 10 ans. Contrairement au livret A par exemple, ce placement comporte des risques. Il existe tout d'abord un risque de perte en capital. De plus, les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier et du cours des devises. Nous précisons que CORUM Asset Management ne garantit pas le rachat de vos parts. Enfin, comme pour tout placement, les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

CORUM XL, visa SCPI n°19-10 de l'AMF du 28 mai 2019, est gérée par CORUM Asset Management, 1 rue Euler 75008 Paris, agrément AMF GP-11000012 du 14 avril 2011.