

Hambourg, le 15 mars 2022

Union Investment acquiert, en VEFA¹, un immeuble mixte de bureaux et commerces dans le centre de Cologne

- **Un emplacement privilégié sur la Schildergasse**
- **Une livraison annoncée pour 2024**
- **Une acquisition effectuée pour le compte de Unilmmo: Deutschland**



© Droits réservés – Union Investment

Union Investment vient d'investir en VEFA, pour le compte de son fonds immobilier à capital variable Unilmmo: Deutschland, une opération mixte. Acquis auprès d'un développeur du groupe Bauwens, le projet porte sur un immeuble d'une surface locative de **6 950 m²**, associant bureaux et commerces, situé sur la Schildergasse, une artère commerçante renommée du centre-ville de

Cologne. Son adresse exacte est Schildergasse 56-58/Herzogstraße 2-12/Perlenpfuhl 39. Les travaux de réalisation de l'ensemble immobilier devraient être achevés en 2024.

« Ce projet de grande qualité se situe sur un axe de référence et relève d'une niche particulièrement recherchée du marché des bureaux de Cologne. Dès sa livraison, l'immeuble constituera une offre attrayante pour ses usagers. Se positionnant sur le segment haut de gamme des espaces de travail, il sera doté d'atouts convaincants, associés à une diversité des typologies de surfaces proposées et à une grande flexibilité quant aux options d'aménagement. » se réjouit **Alejandro Obermeyer**, Head of Investment Management DACH chez Union Investment.

À sa livraison en 2024, le bâtiment se déploiera sur sept étages et proposera au total **5 450 m²** de bureaux et **1 500 m²** de commerces et d'espaces de stockage. Il disposera de terrasses aux premier, troisième et quatrième étages, ainsi qu'une terrasse sur le toit au sixième étage avec

¹ Vente en l'État futur d'Achèvement

Communiqué de presse

vue sur la cathédrale de Cologne. L'ensemble est réalisé selon des critères conformes à la taxonomie et vise l'obtention de la certification Or du DGNB (Conseil allemand de la construction durable).

Les bureaux seront situés du premier au sixième étage et il sera possible de les scinder en unités locatives de différentes tailles. Les **930 m²** de surface commerciale en rez-de-chaussée et les quelque **550 m²** d'espaces de stockage au sous-sol sont déjà loués au chasseur **Deichmann**, pour une période de dix ans.

« Les bâtiments existants ont déjà été démolis et nous prévoyons de commencer à creuser le site au printemps. Les travaux de construction débuteront dès que le permis de construire aura été accordé. Le futur bâtiment sera superbe notamment grâce à son architecture intemporelle de grande qualité, qui participera à la valorisation du paysage urbain de la Schildergasse. » déclare **Timo Wess**, managing partner chez Bauwens Development GmbH & Co. KG.

Dans l'hyper-centre de Cologne, l'immeuble bénéficie d'excellentes liaisons en transports collectifs, les hubs de transports publics de Heumarkt et Neumarkt étant situés à cinq minutes à pied du bâtiment. La gare centrale de Cologne, avec ses liaisons régionales et longues distances, est accessible à pied en 11 minutes seulement. Plusieurs parkings et de nombreuses places de stationnement sont disponibles alentour.

Pour cette transaction, **Union Investment** a été conseillé sur les aspects juridiques par le cabinet d'avocats **KFR** et sur le plan fiscal par **Heuking Kühn Lüer Wojtek**. **Bauwens** s'est appuyé sur les conseils juridiques d'**Ebner Stolz**.

Service de presse • Union Investment Real Estate France

Agence Treize Cent Treize

Contacts : Alain N'Dong / Aurélie Caron / Nolwenn Champault

Tél. : 01 53 17 97 13

E-mail : Presse_UnionInvestment@treizecenttreize.fr

Bauwens GmbH & Co. KG

Philipp Remke

Digital Brand Communication Officer

Tel. +49 221 40084 275

Contacts : +49 151 146154 15

E-mail : p.remke@bauwens.de

Internet : www.bauwens.de