

Swiss Life Asset Managers France acquiert un actif de bureau restructuré à Madrid pour le compte du Groupe MAIF

Le 19 mai 2022

Swiss Life Asset Managers France signe une nouvelle acquisition à Madrid d'un immeuble de bureau restructuré pour le compte d'un fonds dédié à un client institutionnel.

Swiss Life Asset Managers France réalise une nouvelle acquisition d'actif de bureau au sein du marché immobilier madrilène, pour le compte d'un de ses fonds dédié à l'assureur français MAIF. Il s'agit d'un immeuble de 3 535m² situé calle de Vizcaya, à proximité immédiate de la grande gare d'Atocha, en bordure du quartier Mendez Alvaro.



Calle de Vizcaya, 12 - Madrid ©Estudio Balloon

L'actif est localisé dans un des quartiers de Madrid les plus dynamiques où sont notamment installés les sièges sociaux d'Amazon et Just Eat. A deux pas du parc du Retiro et à 450 mètres du principal hub de transport de la ville, l'immeuble bénéficiera de la plus grande attractivité de cette zone mixte.

Construit en 1970, l'immeuble vient de faire l'objet d'une restructuration lourde, qui s'est finalisée en février 2022. L'immeuble dispose de 200m² d'espaces extérieurs dont notamment une terrasse au 6^{ème} étage et un toit-terrasse au 7^{ème} étage. Les panneaux solaires installés en toiture

permettent par ailleurs de produire une partie de l'énergie nécessaire au fonctionnement de l'immeuble.

En cours de commercialisation locative, cet actif ressort comme un bien unique dans le marché de bureaux madrilène. En effet, les travaux de restructuration ont permis d'offrir des espaces de bureaux adaptés aux nouvelles attentes des utilisateurs et aux derniers standards environnementaux, avec l'obtention des certifications LEED Platinum et WELL Gold. L'immeuble propose également des prestations désormais incontournables pour les locataires : douches, parkings pour vélo et vélo électrique, parkings avec bornes de rechargement pour véhicule électrique, gestion intelligente des éclairages et climatisation...

« Nous sommes ravis d'avoir conclu cette transaction pour le compte du Groupe MAIF qui démontre notre capacité à nous positionner sur un actif dans un quartier très attractif de Madrid et offrant les derniers standards ESG. » souligne Fabrice Lombardo, Directeur des activités immobilières de Swiss Life Asset Managers France.



©Alga Studio / ABAA Arquitectura

Pour cette opération, Swiss Life Asset Managers France a travaillé avec Cushman & Wakefield, le cabinet d'avocats Garrigues, Savills et Russell Bedford.

Media relations

Marie CARADEC - +33 1 40 15 22 04 – marie.caradec@swisslife-am.com

FARGO pour Swiss Life Asset Managers France

Yohann HENDRICE - + 33 6 16 83 28 89 – yhendrice@fargo.agency

Héloïse LACHOUQUE - +33 6 16 83 04 94 – hlachouque@fargo.agency

Yohan ABRIEL - + 33 6 16 83 88 17 – yabriel@fargo.agency

www.swisslife-am.com



A propos de Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers dispose de plus de 165 ans d'expérience dans la gestion des actifs du groupe Swiss Life. Ce lien étroit avec l'assurance conditionne sa philosophie d'investissement qui a pour principaux objectifs d'investir dans le cadre d'une approche responsable des risques et d'agir chaque jour dans l'intérêt de ses clients. Swiss Life Asset Managers propose également cette approche éprouvée à des clients tiers en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg, au Royaume-Uni et dans les pays nordiques.

Au 31 décembre 2021, Swiss Life Asset Managers gérait 266,3 milliards d'euros d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 99,1 milliards d'euros d'actifs sous gestion pour le compte de clients tiers. Swiss Life Asset Managers est un gestionnaire immobilier leader en Europe¹. Sur les 266,3 milliards d'euros d'actifs sous gestion, 84 milliards d'euros sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 27,8 milliards d'euros de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 31 décembre 2021, Swiss Life Asset Managers gérait ainsi 111,8 milliards d'euros de biens immobiliers.

Les clients de Swiss Life Asset Managers bénéficient de l'engagement et de l'expertise de plus de 2 500 collaborateurs en Europe.

1 Enquête 2021 de l'INREV sur les gestionnaires de fonds (sur la base des actifs sous gestion au 31.12.2020)
Données Swiss Life Asset Managers au 31/12/2021

Vie en toute liberté de choix

Swiss Life permet à chacun de mener une vie en toute liberté de choix et d'envisager l'avenir avec confiance. C'est également l'objectif poursuivi par Swiss Life Asset Managers : nous pensons à long terme et agissons de manière responsable. Forts de notre expertise et de notre expérience, nous développons des solutions d'épargne et d'investissement tournées vers l'avenir. Nous accompagnons nos clients dans la réalisation de leurs objectifs d'investissement de long terme afin qu'ils puissent à leur tour prendre en compte les besoins de leurs propres clientèles et construire un avenir financier en toute liberté de choix.

A propos de MAIF

6^{ème} assureur automobile et 1^{er} assureur du secteur associatif, MAIF couvre près de 4 millions de sociétaires (assurances de biens, prévoyance, santé, assistance, épargne, crédit...), pour un chiffre d'affaires de 3,93 milliards d'euros en 2021. Régulièrement plébiscitée en matière de relation clients, MAIF est devenue en 2020 société à mission, avec pour raison d'être de porter une attention sincère à l'autre et au monde et de la placer au cœur de chacun de ses engagements et de ses actions.
Plus d'informations sur : entreprise.maif.fr