



Le bâtiment

L'actif, construit en 2017, est situé près de Tallinn, capitale de l'Estonie. A proximité de connexions routières et portuaires majeures, son emplacement est stratégique pour le locataire OÛ HARMET dont les exportations sont majoritairement à destination des pays nordiques. L'Estonie affiche une croissance économique de 3,5% en 2018. Cet actif, construit spécifiquement pour les besoins du groupe OÛ HARMET, est le plus grand site de production du groupe, à savoir : 28 000 m² dédiés principalement aux activités de production et de stockage. Près de 350 modules d'habitation préfabriqués (e.g. : maisons et salles de bain en kit, etc.) sont produits par mois au sein de cet actif. Cette usine de plus de 28 000m² inclut des espaces de stockage et près de 22 000 m² dédiés à la production. Cette structure permet de répondre aux objectifs de fabrication du locataire : le groupe OÛ HARMET. Le groupe a prévu d'y construire plus de 350 modules de pièces d'habitation par mois.



Caractéristiques

- Rendement immobilier** : 7,47% AEM*
- Prix : AEM* 28900000€
- Engagement du locataire : 15 ans ferme
- Surface : 28000m²

LE LOCATAIRE



OÛ HARMET

Le groupe estonien OÛ HARMET est le leader de la conception et de la réalisation des modules de pièces d'habitation prêts à l'emploi (salles de bain, appartements en kit...). Fondée en 1992, l'entreprise emploie aujourd'hui plus de 650 salariés en Estonie. En 2017, le groupe a généré 77 M€ de chiffre d'affaires.

*AEM : Acte En Mains (droits d'enregistrement et honoraires de commercialisation inclus)

**Rendement : Il s'agit du loyer annuel rapporté au prix d'acquisition Acte en mains de l'immeuble.