

Nos Réalisations - Acquisitions de bureaux

211 West 61st Street New York

Acquisition: 211 West 61st Street, New York

Prix: 13,78 millions de dollars

En mars 2006, Cofinance a procédé à l'acquisition de trois étages d'un immeuble de bureaux en co-propriété, situé au 211 West 61 Street dans le Upper West Side, quartier universitaire de New York.

L'immeuble est composé de six étages avec sous-sol, totalisant 10 914 mètres carrés. Cofinance a acheté les deux étages supérieurs et le sous-sol, soit 4 693 m², dans l'intention de diviser les surfaces en vue de leur revente. Grâce à sa connaissance du marché et à la qualité de ses relations professionnelles, Cofinance a pu entrer en contact avec le propriétaire, engager les discussions et conclure un contrat de vente en érudant tout processus d'appel d'offres. La zone est en plein développement, à proximité immédiate du Lincoln Center, et au coeur d'un projet d'investissement de 489 millions de dollars qui doit s'achever d'ici 2009, pour le 50ème anniversaire du centre. En outre, l'université Fordham a procédé à l'extension de son campus, qui s'étend aujourd'hui sur 211 154 m², et le John Jay College se dote de salles de cours et de bureaux supplémentaires, ainsi que d'un laboratoire. Des investisseurs tels que Apollo, Brack Capital, LHL Realty, Extell Development et Carlyle Group ont tous engagé des programmes de construction de grandes tours résidentielles à proximité immédiate de l'immeuble.

Points forts de l'investissement

- Situation à un demi-îlot de Fordham University et du Lincoln Center.
- Acquisition au prix moyen de 2 623 dollars le m². Les immeubles de bureaux comparables se vendent habituellement entre 4 200 et 7 000 dollars le m².
- Obtention d'un crédit à taux fixe à raison de 69 % de l'investissement total auprès d'une banque locale de notoriété, avec des conditions très souples de remboursement anticipé total ou partiel.
- TRI induit prévu de 26,47 %, avec une période de détention de 3 ans.

[305 West Grand - New Jersey >](#)

[Télécharger le document PDF](#) 



Locaux commerciaux

Bureaux

Résidentiel

Hébergement

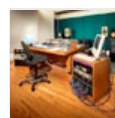
Locaux industriels



[Voir >](#)



[Voir >](#)



[Voir >](#)



[Voir >](#)

■ Acquisitions de bureaux

[211 West 61st Street
New York](#)

[305 West Grand - New Jersey](#)

[Fairfield 80 - New Jersey](#)

[Pathmark - New Jersey](#)

[Chatou - Ile-de-France](#)

■ Cessions de bureaux

[211 West 61st Street
New York](#)

« Les caractéristiques exceptionnelles des unités et l'embourgeoisement rapide du quartier font de cette acquisition Une opération extrêmement valorisante pour nous.»

- Jim Maurer
Président, Cofinance Inc.