

EAGLESTONE ANNONCE LA VENTE DE LA PARTIE BUREAUX DU PROJET K-NOPY A L'ETAT DES PAYS-BAS QUI Y IMPLANTERA SON AMBASSADE BILATERALE A BRUXELLES ET SA REPRESENTATION PERMANENTE AUPRES DE L'UE.



La localisation stratégique et l'exemplarité du projet K-Nopy en font un choix de premier ordre pour les Pays-Bas, démonstration concrète de leur engagement envers les mesures climatiques, et ce dans une localisation internationale de premier plan.

K-NOPY: “REINVENT YOUR EVERYDAY OFFICE LIFE”

Pour rappel, Eaglestone a acquis en 2020 auprès de la Confédération des Syndicats Chrétiens un immeuble situé à l'angle de la rue de Trèves et de la rue de Toulouse, en plein cœur du quartier européen et à proximité des principales institutions de l'UE.

Conçu par le bureau d'architecture Axent, l'immeuble rebaptisé « K-Nopy » fait écho à la trame verte, véritable fil conducteur du projet. Le bâtiment intégrera un patio au rez-de-chaussée afin de favoriser au maximum l'éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment, mais également la création d'espaces « post-covid » multifonctionnels dédiés à la détente et au travail par l'exploitation et l'optimisation des surfaces existantes en toiture. Un rooftop panoramique, aménagé en différentes zones de jardins et terrasses, offrira d'agréables vues sur la ville de Bruxelles.

En repositionnant l'actif en un immeuble « prime » via une rénovation lourde, Eaglestone entend contribuer à l'objectif de la Région Bruxelloise de faire du quartier européen un quartier mixte et attractif d'un point de vue architectural.

Le permis d'urbanisme du projet a été délivré en février 2022.

Les travaux de construction sont confiés à l'entreprise générale BPC Group et seront livrés courant 2024.

K-Nopy offrira à échéance, 8.200 m² d'espaces de bureau et permettra de s'adapter pleinement aux besoins du futur propriétaire.

L'immeuble sera équipé pour assurer de manière optimale les fonctions d'ambassade et de représentation mais également sa fonction de plaque tournante pour tous les représentants officiels néerlandais participant aux consultations de l'UE à Bruxelles, renforçant ainsi de manière tangible la force de la représentation néerlandaise auprès de l'UE.

Le bâtiment sera une vitrine des ambitions des Pays-Bas en matière de durabilité et d'innovation. Il matérialise l'ambition des Pays-Bas d'être et d'ancrer leur présence au sein des Institutions Européennes, en tant qu'État membre actif et l'un des six États fondateurs de l'Union européenne.

Le montant de la transaction dépasse les 78 millions d'euros.

L'agent Cushman & Wakefield est intervenu en tant que conseil du vendeur dans le cadre de cette transaction.

Les vendeurs ont été conseillés par le cabinet d'avocats STIBBE et l'acquéreur par Deloitte Legal.



UN PROJET EXEMPLAIRE

Eaglestone qui porte une attention particulière à la durabilité de ses projets, a opté pour la neutralité carbone et la certification BREEAM Outstanding afin de faire du projet K-Nopy, un immeuble exemplaire.

Pour atteindre la neutralité carbone, Eaglestone collabore avec CO2 Logic afin de dresser un bilan carbone et calculer l'impact lié à la phase de construction du projet et d'utilisation du futur bâtiment sur une durée de 60 ans. Cela permet d'aboutir à la neutralisation de l'empreinte carbone du projet via la compensation des tonnes de CO2 émises.

La certification BREEAM est un label de durabilité dont la reconnaissance est internationale. Il permet d'évaluer les performances d'un bâtiment et d'un site en fonction d'exigences strictes en matière de durabilité autour de thèmes spécifiques tels que l'énergie, la santé, l'écologie, les matériaux, les déchets, l'eau, le transport, la pollution et la gestion.

Pour assurer l'intégration des meilleurs critères environnementaux au projet, le bureau SuReal accompagne Eaglestone.

Parmi les principales caractéristiques durables du projet, on retrouve l'absence totale d'énergie fossile. Pour atteindre cet objectif, l'accent a d'abord été mis sur la réduction de la consommation pour que l'immeuble puisse produire le solde de l'énergie nécessaire à son fonctionnement. Le promoteur a toutefois voulu préserver la qualité des espaces extérieurs en recouvrant l'auvent du roof-top de panneaux photovoltaïques.

Un second aspect est la qualité environnementale pour lequel un écologue et architecte paysager ont été nommés. Des toitures vertes extensives sont prévues. Un mélange de végétation locale sera utilisé pour améliorer la faune et la flore du site ainsi que la qualité de travail et des espaces extérieurs.

Un troisième aspect est le confort et le bien-être au travail. Dès la phase de conception du projet, diverses études de lumière naturelle, de confort thermique et d'analyse de consommation ont été réalisées à l'aide de modèles de simulation détaillés afin d'optimiser la conception.

Toutes ces caractéristiques exceptionnelles permettent à K-Nopy d'obtenir un niveau «Outstanding » atteignant le score de 98,2%.

K-Nopy se positionne ainsi en tête des bâtiments belges, ayant le score enregistré le plus élevé!

Eaglestone confirme ainsi sa position d'acteur de référence à travers une vision et un positionnement novateur en réponse aux enjeux environnementaux. Son engagement en faveur de l'environnement et du développement durable, notamment par sa volonté d'atteindre la neutralité carbone tant pour le groupe que pour chacun de ses développements, constitue un réel vecteur de progrès et un moteur stratégique de croissance.



À PROPOS D'EAGLESTONE GROUPE

Eaglestone groupe spécialiste européen du développement et de l'investissement immobilier est actif en Belgique, au Luxembourg et en France.

Reconnu pour la qualité architecturale et technique de ses projets, Eaglestone a pour ADN l'embellissement de l'environnement existant par la création de développements urbains responsables à identité unique. En harmonie avec ces valeurs promues, tous les développements d'Eaglestone s'inscrivent dans une démarche environnementale forte visant notamment la neutralité carbone mais également le bien-être et le confort des occupants au travers de l'obtention de certifications internationales.

Composé d'une équipe de 108 collaborateurs, le groupe gère actuellement un portefeuille de plus de 83 projets couvrant les segments du résidentiel, des bureaux et des commerces, représentant plus de 550.000m² en détention et construction.

Pour de plus amples informations sur le groupe : www.eaglestone.group

POUR TOUT RENSEIGNEMENT COMPLÉMENTAIRE

Sophie Lambrighs – CEO Eaglestone Belgique
sophie.lambrighs@eaglestone.group

