

The Arc is REAL ! Le nouvel immeuble mixte à la façade Art Déco classée est livré !



Eaglestone livre, comme prévu, l'immeuble mixte The Arc à Real I.S.. Le magnifique bâtiment à la façade années 30 rayonne, à nouveau, en face de la gare centrale. Dans cette période trouble pour le marché immobilier luxembourgeois, Eaglestone et Real I.S. continuent à miser sur l'avenir.

Un Arc qui connecte

Real I.S. a été particulièrement séduit par la localisation stratégique du projet, en face de la gare. Cette position centrale offre un accès direct au cœur animé de la ville, riche en commerces, restaurants et lieux culturels. De plus, la présence à proximité des sièges de

nombreuses institutions nationales et internationales le positionne comme un site privilégié pour les entreprises et les professionnels. Grâce au train, au nouveau tracé du tram et au réseau de bus, tous gratuits, les occupants bénéficient d'excellentes connexions vers les autres quartiers, les villes luxembourgeoises et même les pays frontaliers.

Des défis architecturaux relevés haut la main par Ballinipitt

Construire un nouvel immeuble tout en préservant la façade classée était un véritable défi. Celui-ci a été relevé avec brio par les architectes urbanistes de Ballinipitt. Ils ont réussi à élever un nouveau bâtiment de 7 niveaux hors-sol tout en conservant les façades de deux bâtiments de 1930. Celles-ci étant reliées aux immeubles mitoyens, dans l'avenue de la Liberté particulièrement fréquentée, la prouesse technique est d'autant plus remarquable. À l'arrière de cette magnifique devanture, se cache un immeuble moderne de 3.196 m², aux performances énergétiques optimales. Il sera prochainement certifié BREEAM Excellent. Un must environnemental qui est ancré dans l'ADN de Eaglestone comme dans celui de Real I.S..

"The Arc représente une étape importante pour Eaglestone. Ce projet complexe en milieu urbain a exigé une attention particulière de nos équipes et partenaires, notamment pour la préservation de sa façade Art Déco. Nous sommes fiers d'avoir réussi à développer un immeuble véritablement mixte, qui harmonise bureaux, commerces, et logements sur la place de la Gare Centrale, tout en respectant un patrimoine historique. Ce succès doit beaucoup à la confiance accordée par Real I.S. qui a reconnu le potentiel de ce projet et le soutient depuis 2 ans." souligne **Nicolas Orts, Co-CEO du groupe Eaglestone.**



Mix harmonieux de bureaux, commerces et appartements

Une des volontés d'Eaglestone et de ses partenaires était de concevoir un bâtiment soutenant la dynamique actuelle du quartier de la gare. The Arc propose 2.695 m² de bureaux à louer, 4 appartements meublés de luxe, et 2 cellules commerciales. Un des secrets de l'immeuble est d'offrir, à chaque étage, une particularité agrémentant la vie des occupants. Par exemple, les résidents du rez-de-jardin ont accès à un joli patio, les travailleurs du 4ème étage jouissent d'une agréable terrasse, d'autres encore bénéficient d'escaliers privatifs.



« Avec la finalisation de cette ambitieuse opération de réhabilitation menée par notre partenaire Eaglestone, Real I.S. se dote d'un nouvel actif Core. The Arc est en parfaite adéquation avec notre stratégie d'investissement : des espaces de travail modernes, une localisation centrale dans un environnement riche en services ainsi que la conformité avec nos exigeants critères ESG. Outre la majestueuse façade classée, la mixité d'usage proposée dans The Arc soutient notre volonté de diversifier les cibles de nos investissements. La position centrale de Luxembourg dans l'économie européenne, en termes de géographie comme de flux, est un atout de premier ordre pour disposer d'un patrimoine de grande valeur. » commente **Christoph Erven, président de Real I.S. France.**

Eaglestone est heureux d'avoir réussi son pari de redonner vie à l'illustre immeuble qui a accueilli l'hôtel Grass, puis, la banque Mathieu Frères, devenue la Banque de Luxembourg. Au tour maintenant de Real I.S. d'y accueillir les entreprises dynamiques qui sauront saisir l'opportunité de ce lieu stratégique.



Le bâtiment suscite d'ailleurs déjà des convoitises. Plusieurs bonnes nouvelles devraient être annoncées prochainement.

À propos d'Eaglestone Group

Eaglestone Group, 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 durable forte visant notamment la réduction de l'impact environnemental mais également le bien-être et le confort des occupants au travers de l'obtention de certifications internationales.

Le groupe possède actuellement un portefeuille de 130 projets répartis dans 38 villes et couvrant les segments du résidentiel, du bureau, des logements étudiants et de l'hôtellerie, représentant 824.000m² en détention et construction.

Pour de plus amples informations : www.eaglestone.group

À propos de Real I.S.

Real I.S. est depuis près de 30 ans le fournisseur de fonds spécialisés en placements immobiliers filiale de la Bayern LB. Membre de la Sparkassen-Finanzgruppe (société regroupant des caisses d'épargne allemandes, des banques régionales et des compagnies associées), le groupe compte parmi les plus importants gestionnaires de portefeuilles sur le marché allemand. Sa gamme de produits et services s'étend des fonds d'investissements

alternatifs (FIA spécifiques et fonds mutuels d'investissement alternatifs à capital fixe) aux solutions financières sur mesure, club deals et joint-ventures. Le groupe gère actuellement un portefeuille d'actifs estimé à 12,5 milliards d'euros. Real I.S possède deux entreprises agréées de gestion de placements (KVG) régies par le Code d'Investissement allemand (KAGB), ainsi que des filiales en France, au Luxembourg, en Espagne, aux Pays-Bas et en Australie.

Plus d'informations : www.realisag.de; www.realis-australia.com.au

POUR DE PLUS AMPLES INFORMATIONS :

Nicolas Orts - co-CEO Eaglestone Group
nicolas.orts@eaglestone.group

Raphaël Van der Vleugel – CEO Eaglestone Luxembourg
raphael.vandervleugel@eaglestone.group

Rue GOETHE, 40 - L-1637 Luxembourg

