



**COMMUNIQUE
DE PRESSE**
Le 16 janvier 2025

URBAN PREMIUM fait l'acquisition d'un local commercial en centre-ville de Valenciennes

URBAN PREMIUM a réalisé le 15 janvier 2025 l'acquisition, pour le compte de la SCPI URBAN COEUR COMMERCE, d'un local commercial situé dans le centre-ville de Valenciennes, auprès d'une foncière locale. Le volume de la transaction s'élève à 2,5M€, pour un taux AEM de 8,25%.

Le local est situé au 18 rue de la Vielle Poissonnerie à Valenciennes, secteur très commerçant situé à quelques pas de la place d'Armes, dans l'hypercentre valenciennois.

D'une surface de 2 812 m², le local est exploité par l'enseigne nationale de salle de sport ON AIR, qui vient d'ouvrir ses portes. Pour cette location, un bail de 10 ans, dont 6 ans fermes, a été signé. L'immeuble a été entièrement rénové et d'importants travaux d'aménagement ont été engagés par le preneur à bail.

L'enseigne ON AIR poursuit son développement et compte désormais plus de 65 établissements en France et à l'étranger, se plaçant parmi les leaders du marché du fitness et de la remise en forme. Cette expansion se poursuivra en 2025 avec les 14 ouvertures déjà prévues en France pour le début d'année.

Avec cette nouvelle acquisition, la SCPI URBAN COEUR COMMERCE poursuit son développement sur les métropoles régionales et confirme son engagement à investir dans des actifs de qualité au cœur des centres-villes.

Pour cette transaction, URBAN PREMIUM a été conseillée par l'étude notariale LETULLE DELOISON DRILHON-JOURDAIN.

L'augmentation de capital de la SCPI URBAN COEUR COMMERCE, est actuellement ouverte au public. Le prix de souscription est fixé à 300 euros par part, incluant une prime d'émission de 53 euros. Le minimum de souscription est de 10 parts.

La SCPI URBAN COEUR COMMERCE a reçu le visa n°18-30 de l'AMF en date du 14 novembre 2018.

Pour toute information complémentaire :

Contactez votre conseiller en gestion de patrimoine habituel ou l'équipe de gestion d'URBAN PREMIUM

01 82 28 99 99

infos@urban-premium.com

www.urban-premium.com

L'ensemble de la documentation réglementaire de la SCPI URBAN COEUR COMMERCE est disponible sur simple demande auprès de la Société de Gestion, ou consultable sur le site internet d'URBAN PREMIUM.

La durée de placement recommandée par la Société de Gestion est de 10 ans.

A PROPOS D'URBAN PREMIUM

Société de Gestion de Portefeuille créée en 2010, URBAN PREMIUM concentre son développement sur la structuration et la gestion de véhicules d'investissement collectifs en immobilier destinés à une clientèle grand public.

URBAN PREMIUM se distingue par son positionnement unique : l'immobilier en cœur de ville - l'immeuble bourgeois d'habitation à rénover et le commerce de proximité.

