

Le 38 rue de Ponthieu en route vers la création de valeur

Le Groupe Villa signe cet immeuble de bureaux et de commerces de 1 700 mètres carrés, qu'il compte repositionner aux meilleurs standards du marché, sachant que le loyer prime du QCA frôle désormais les 900 €/m²/an.

PAR **S.D.C.**

Publié le 10 mars 2020 à 10:31, mis à jour le 10 mars 2020 à 17:26 - 1 conseil



L'immeuble du 38 rue de Ponthieu, à Paris. © Google Maps

Le **Groupe Villa** (ex Villa Consulting) se dote d'un nouvel actif à fort potentiel, très bien situé. **Stéphane Hirschenhaut**, son fondateur et président, prépare une nouvelle opération de création de valeur sur l'immobilier de la rue de Ponthieu, dans le 8^e arrondissement. Il vient de signer, auprès d'une foncière privée, le numéro 38 développant, sur 1 700 mètres carrés, des bureaux et un restaurant en pied d'immeuble, "Le Bistrot de Pékin". Le montant de l'acquisition est resté confidentiel, mais s'évalue à moins de 30 M€ selon nos données.

Daté des années 1990, l'actif appelle une restructuration, que compte bien mener son nouveau propriétaire pour le positionner aux meilleurs standards - et valeurs locatives - du marché. « Une transformation lourde du 38 rue de Ponthieu est nécessaire, explique Stéphane Hirschenhaut. Elle nous permettra de le rendre conforme aux normes actuelles, de le doter de nouveaux atouts pour générer un regain d'attractivité commerciale, et aussi de créer de nouvelles surfaces dans un environnement dont les valeurs poursuivent leur ascension. » Dans le quartier central des affaires de Paris, le taux de vacance a atteint un tel niveau, que le loyer *prime* s'affiche désormais à **870 €/m²/an**, si ce n'est plus. En fin d'année dernière, InfraVia a signé un loyer de 880 €/m²/an sur le Washington Plaza de SFL. Pour les actifs du Triangle d'Or, le pallier des 900 €/m²/an est lui déjà officiellement franchi, avec les deux locations signées par KKR et Eastdil Secured sur le 9-15 avenue de Matignon, propriété de Gecina (lire ci-dessous).

LIRE AUSSI

La course aux 900 €/m2 est lancée (18/02/2020)

Retrouvez tous les articles sur : [GROUPE VILLA](#)

France ▼ Île-de-France ▼ Bureaux

Voir la fiche (descriptif, deals, synthèse, équipe...) de :



Les intervenants de l'opération IMMEUBLE DE BUREAUX ET COMMERCES (38 RUE DE PONTTHIEU, 75008, PARIS)

Immobilier / Transaction

Cible **IMMEUBLE DE BUREAUX ET COMMERCES (38 RUE DE PONTTHIEU, 75008, PARIS)**

Acquéreur(s) **GROUPE VILLA**, Stéphane Hirschenhaut

Cédant(s) **FONCIERE PRIVEE**

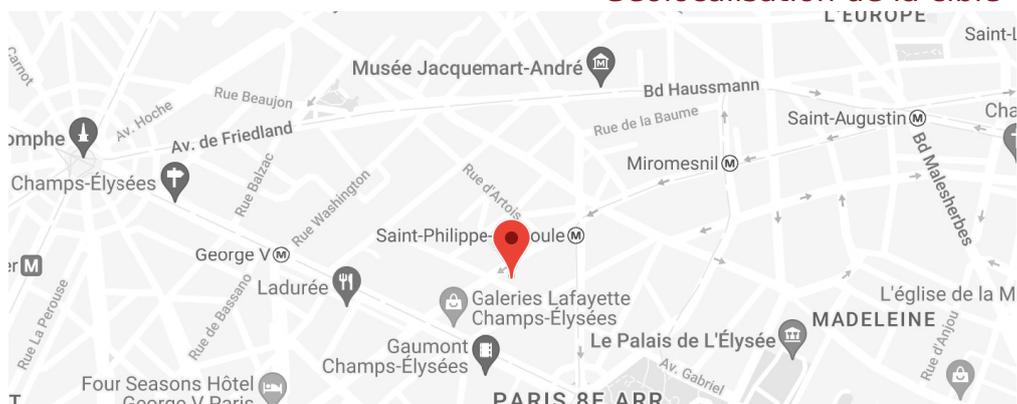
Acquéreur(s) - Conseil immobilier **JONES LANG LASALLE (JLL)**

Acquéreur(s) - Notaire(s) **HAUSSMANN NOTAIRES**, Caroline Belaud

Cédant(s) - Conseil immobilier **JONES LANG LASALLE (JLL)**

[Voir les détails de l'opération](#)

Géolocalisation de la cible



Cible : IMMEUBLE DE BUREAUX ET COMMERCES (38 RUE DE PONTHEIU, 75008, PARIS)

© CFNEWSIMMO.NET 2022