

# ION Residential Platform en Eaglestone Belgium sluiten build-to-rent transactie in Brussel

30 NOVEMBER 2023

ION Residential Platform (IRP) neemt 100% van de aandelen van de vennootschap The Right Twin over van projectontwikkelaar Eaglestone Belgium. The Right Twin is eigenaar van een deel van het vastgoedproject Twin Falls in Sint-Lambrechts-Woluwe (Brussel). Het project zal zowel traditionele huurappartementen als colivingkamers aanbieden (beheerd door Colonies).



Twin Falls in Sint-Lambrechts-Woluwe.

IRP is de joint venture tussen ION, Bouwinvest en CBRE IM. De investeringsmaatschappij zet in op duurzame en betaalbare huurwoningen in de grote steden in België. IRP koopt bloc B van het project aan in forward funding. Eaglestone Belgium zal verantwoordelijk zijn voor de herontwikkeling tot aan oplevering, die naar verwachting in juli 2025 zal plaatsvinden. IRP zal de huurwoningen op lange termijn in portefeuille houden en verhuren. De Franse coliving-specialist Colonies zal het colivingproject uitbaten.

De Twin Falls-site ligt in een aantrekkelijke woonbuurt met veel groen. De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe biedt tal van aangename voorzieningen, gaande van parken en vijvers over fietsroutes tot een scala aan horeca en het nabijgelegen Woluwe Shopping Center. Er is ook een uitstekende bereikbaarheid, zowel met het openbaar als met het eigen vervoer. De site ligt op slechts 15 minuten met de metro van het stadscentrum van Brussel, en ook dichtbij de NAVO en de luchthaven van Zaventem (Brussels Airport).

Het Twin Falls-project is een duurzame herontwikkeling van het voormalige kantoorgebouw 'Twin House'. Door het grootste deel van de bestaande gebouwstructuur te behouden, wordt de milieu-impact van de constructie aanzienlijk verminderd. De wooneenheden zullen zeer energiezuinig zijn en voorzien van geothermische verwarmingssystemen en zonnepanelen.

*“De toplocatie en multimodale bereikbaarheid, gekoppeld aan de kwaliteits- en duurzaamheidsprestaties van het project, maken van Twin Falls een van de meest aantrekkelijke plaatsen om te wonen en te investeren in Brussel. We zijn verheugd over deze blokverkoop aan een gerenommeerde investeerder zoals ION Residential Platform. In de huidige markt sluit deze transactie perfect aan bij onze strategie van risicobeperking. Het biedt ons de nodige financiële flexibiliteit om snel te reageren en nieuwe projecten te verkennen.”*

Sophie Lambrighs, CEO van Eaglestone Belgium

*“Momenteel is er een zeer beperkt aanbod van kwalitatieve huurappartementen in Brussel, terwijl de vraag ernaar blijft groeien. Dit was een fantastische kans om een ultramodern woongebouw met sterke duurzaamheid te verwerven op een toplocatie. Wij zijn bijzonder enthousiast dat we duurzame woningen kunnen aanbieden aan zo'n verscheidenheid aan huurders, waaronder jonge professionals, gezinnen en senioren. We plannen onze portefeuille van huurwoningen in België te blijven uitbreiden.”*

Sam Bordon, Head of Investment bij ION

Het state-of-the-art gebouw werd ontworpen door B2A1 architecten en zal 54 hoogwaardige huurappartementen tellen. Zij variëren van 40 m<sup>2</sup> tot 136 m<sup>2</sup> en zullen voorzien zijn van terrassen met uitzicht op het omliggende groen. In een aparte vleugel zal de Colonies, een pionier in coliving in Europa, een coliving-project uitbaten. Dat zal 60 kamers tellen, verdeeld over 7 grote appartementen. Colonies was al vroeg betrokken bij het ontwerp van het project. De coliving-huurders zullen kunnen genieten van heel wat gemeenschappelijke ruimtes, zoals een lounge, een bioscoopruimte, een fitnessruimte en een coworking-ruimte.

*“Twin Falls is een innovatief antwoord op de vele uitdagingen van vandaag, zoals de huizen crisis en de klimaatuitdaging. Door een leegstaand en verouderd kantoorgebouw een tweede leven te geven, combineren we nu energie-efficiëntie met een concrete oplossing voor huurders in Brussel. De typologie van het gebouw zal het beste van alle woonoplossingen, van individuele tot gedeelde woningen, combineren met een scala aan diensten om aan alle behoeften van toekomstige bewoners te voldoen.”*

François Roth, medeoprichter van Colonies

ION Residential Platform werd geadviseerd door Stibbe (juridisch), PwC (fiscaal) en Alias (technisch). Eaglestone Belgium werd bij deze transactie geadviseerd door Urban Law (juridisch) en Nibelle (fiscaal).

## Sam Bordon

Head of Investment, ION

✉ [sam.bordon@ion.be](mailto:sam.bordon@ion.be)

## Sophie Lambrighs

CEO, Eaglestone Belgium



## François Roth

Colonies

✉ [francois@livecolonies.com](mailto:francois@livecolonies.com)

## Over ION Residential Platform

ION Residential Platform is een strategische samenwerking tussen een van de toonaangevende Belgische vastgoedontwikkelaars, ION, en de institutionele vermogensbeheerders CBRE Investment Management en Bouwinvest Real Estate Investors. Samen investeren de partners in betaalbare, kwalitatieve en duurzame huurwoningen in belangrijke stedelijke gebieden in België.

## Over Eaglestone Belgium

Eaglestone Belgium, opgericht in 2012, is de eerste dochteronderneming van de Eaglestone Group. De Belgische entiteit, gevestigd in Brussel, beheert momenteel een portefeuille van 24 lopende projecten, goed voor 240.000 m<sup>2</sup> aan bouw en ontwikkeling. De groep is ook actief in Luxemburg en Frankrijk als onderdeel van zijn Europese diversificatiestrategie. De groep is gespecialiseerd in de segmenten woon-, kantoor-, hotel-, co-living- en studentenhuysvesting en richt zich op het creëren van woon- en werkomgevingen. Eaglestone Group implementeert een ESG-strategie die aansluit bij haar verantwoorde bedrijfspraktijken, inclusief een sterke milieuaanpak die gericht is op het bereiken van koolstofneutraliteit en het verkrijgen van internationale certificeringen voor het welzijn en comfort van de bewoners.

## Over Colonies

Colonies, een pionier op het gebied van coliving in Europa en uitbater van innovatieve woningen, werd in 2017 opgericht door François Roth, Alexandre Martin en Amaury Courbon en creëert en beheert woonruimtes. Colonies vindt de woonervaring in de grote steden opnieuw uit dankzij verschillende vormen van volledig uitgeruste, gemeubelde huurwoningen (coliving, appartementsdelen en individuele woningen), tot een scala aan inbegrepen diensten (water, elektriciteit, verwarming, schoonmaak, breedbandinternet, enz.) en tot een 100% online boekingsproces. Sinds de oprichting heeft Colonies gewerkt aan de bouw van het eerste huisvestingsplatform dat gerenommeerde investeerders (Ares Management, LBO France, CDC Habitat, In'li, enz.) in staat stelt om op eenvoudige wijze vastgoedkapitaal in te zetten. Colonies zal namens hen alle woningen inkopen, ontwerpen, renoveren, inrichten en exploiteren, als onderdeel van een aanpak met grote impact.

Tot op heden biedt Colonies meer dan 2.000 appartementen en huizen in Parijs, Rijsel, Bordeaux, Marseille, Nantes, Fontainebleau, Brussel en Berlijn. Het in Parijs gevestigde team heeft 80 mensen in dienst.

Meer informatie op [livecolonies.com](http://livecolonies.com)



residential  
platform



EAGLESTONE  
BELGIUM

colonies