

RIVA

NEUILLY-SUR-SEINE





**Le Riva un immeuble récent
au cœur d'un environnement de travail privilégié**





UNE LOCALISATION UNIQUE ET INDISCUTABLE AU CŒUR DU CROISSANT OUEST

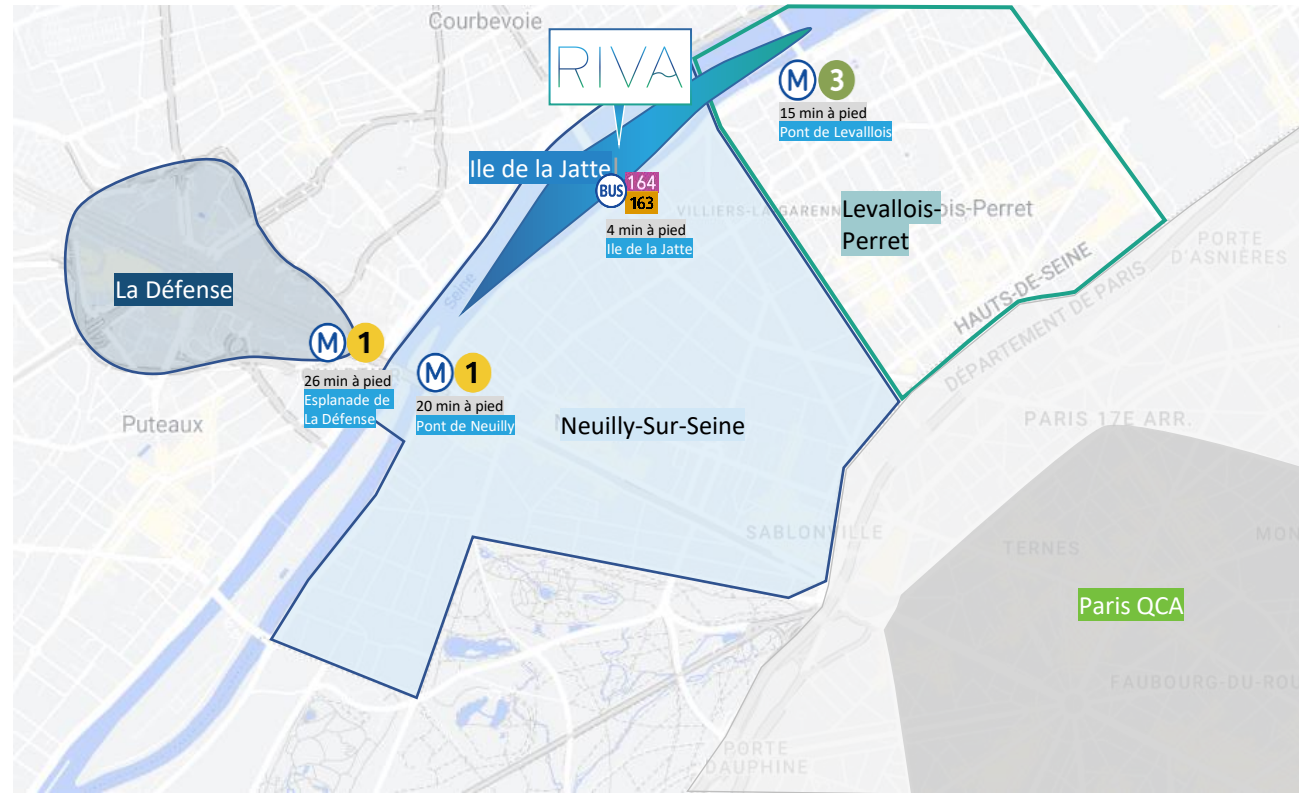
RIVA

L'Ile de la Jatte se trouve dans le **prolongement du Quartier Central des Affaires et de La Défense**, principaux pôles tertiaires d'Ile-de-France



Le **Riva** est situé au **24 boulevard Vital Bouhot à Neuilly-sur-Seine** sur l'Ile de la Jatte.

L'immeuble bénéficie donc à la fois du **cadre de vie privilégié de l'île** et de ses nombreux **espaces verts**, ainsi que du **cadre de travail dynamique** de Neuilly-sur-Seine, au cœur du croissant ouest, 1^{ère} alternative au QCA Parisien.





UN CADRE DE VIE ET DE TRAVAIL PRIVILÉGIÉ

RIVA

L'Ile de la Jatte accueille les bureaux de nombreuses entreprises, qui bénéficient du confort et de la qualité de vie de l'île... et qui ont prouvé leur résilience via leur implantation depuis plusieurs années.

Lilly

McCANN
PARIS

ORANGINA SCHWEPES
France

URIAGE
EAU THERMALE

NG
LABORATOIRE

verbaTeam

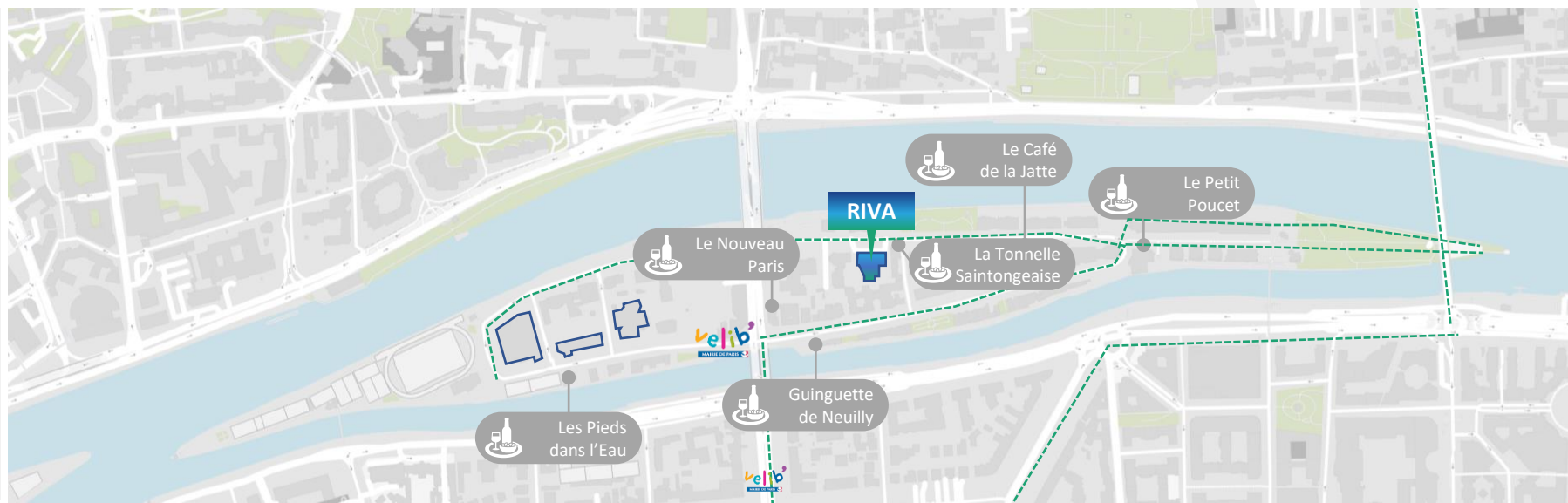
Promethean

CONTOURGLOBAL

Un environnement tertiaire
avec une majorité de sociétés
de conseil et/ou du domaine de la santé

Immeubles
de bureaux

Pistes
cyclables et
voies douces



Parcours Impressionniste
de la Jatte



Square Sisley



Sur l'Ile de la Jatte, les espaces verts publics
représentent plus de 8 000 m² et offrent un cadre
idéal pour les séances de sport en plein air.



Résidence « Rive Droite »



Résidence « Rive Gauche »

PRIX MÉTRIQUE DU RÉSIDENTIEL
SUR L'ÎLE DE LA JATTE

10 600 €
Fourchette basse

12 700 €
Fourchette haute



UN IMMEUBLE INDEPENDANT AVEC D'EXCELLENTS FONDAMENTAUX...

POINTS CLÉS DE L'ACTIF



Restructuré à neuf
en 2009 par Hines



6 924 m²
de surface utile



Système de
climatisation



Façade avec **vitrage**
toute hauteur et
HSFP de 2,50m



Immeuble en R+6
Et en pleine propriété



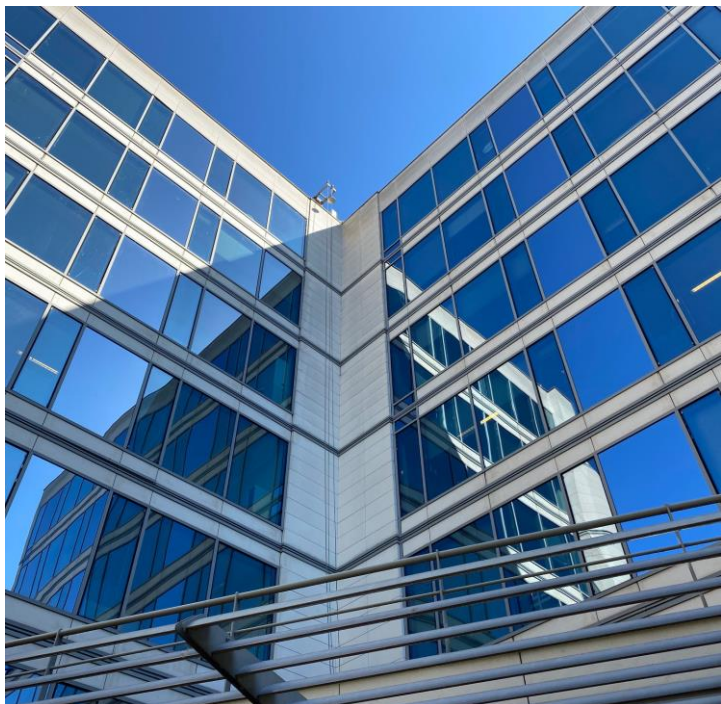
HQE
certification



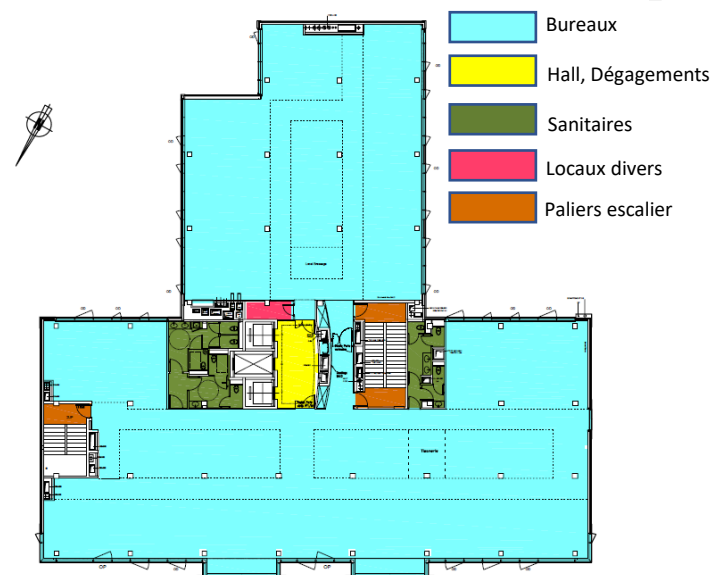
Plateaux fonctionnels
d'environ **1 000 m²**



Bonne luminosité
sur tous les plateaux



ETAGE COURANT : R+2





... ET OFFRANT DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

RIVA

POINTS CLÉS DE L'ACTIF



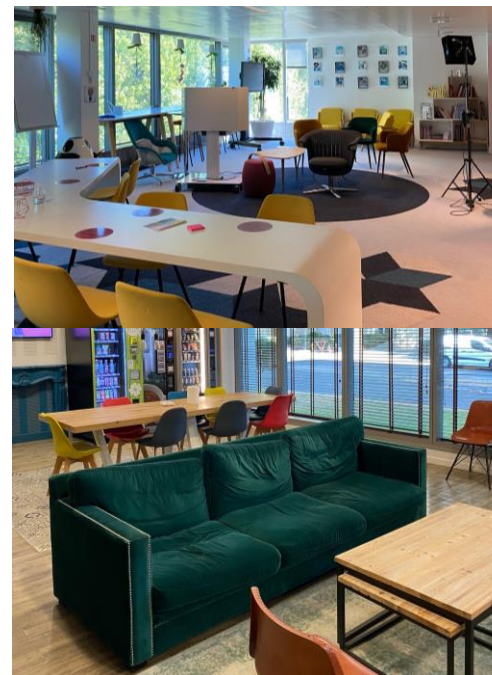
Restaurant de **126 places assises** /
200 couverts par jour



1 210 m² d'espaces extérieurs :
Un **jardin privatif** en RDC et une
terrasse accessible en R+7



Un bon ratio de parkings :
160 places de stationnement
sur 4 niveaux de sous-sols





UN REVENU SÉCURISÉ PAR UN LOCATAIRE DE 1^{ER} RANG, LE GROUPE PHARMACEUTIQUE LILLY

RIVA

CHIFFRES CLÉS DU BAIL



100%

Taux d'occupation



6,3 ans

WALB au 01/07/2024

Renouvellement de Lilly France
pour **10 ans fermes** en 2020



3,85 M€

Loyer annuel



514 €/m²

Loyer bureau annuel

Lilly

1876

Date de création

\$34,15 Mds

Revenus 2023
(+20% vs 2022)

LEADER MONDIAL DE L'INDUSTRIE PHARMACEUTIQUE

LOCATAIRE HISTORIQUE DU RIVA DEPUIS SA RESTRUCTURATION

43 000

Collaborateurs
dans le monde

120

Nbr de pays de
commercialisation

56 M

Nbr de consommateurs
en 2023

1^{ère} Entreprise
pharmaceutique mondiale *
(en 2023)

Lilly France **5^{ème} Filiale** du groupe
après les USA, la Chine, le Japon et l'Allemagne *

UN LOCATAIRE SOLIDE

* par sa capitalisation

UNE NOTATION DE CRÉDIT SOLIDEMENT ANCRÉE
EN TERRITOIRE INVESTMENT GRADE

S&P Global
Ratings

A+

MOODY'S

A1

UN GROUPE COTÉ SUR LE NYSE ET
13^{ème} COMPOSANT DU S&P 500
EN MARS 2024

\$739 Mds
Capitalisation
boursière

9^{ème} Capitalisation
boursière mondiale
(mars 2024)
vs **34^{ème}** en décembre 2021



NATACHA BOCCARA
06 12 52 59 81
Natacha.Boccara@jll.com

CHLOÉ GOASGUEN
06 48 77 26 29
Chloe.Goasguen@jll.com



LÉA DETRY
06 24 11 43 23
lea.detry@strategiesandcorp.fr

THOMAS AUBERT
06 45 61 41 53
thomas.aubert@strategiesandcorp.fr

ALBAN DE ROUGÉ
06 13 17 45 99
alban.de.rouge@strategiesandcorp.fr

PAULINE COMTAT
06 50 03 87 87
pauline.comtat@strategiesandcorp.fr