



LUXEMBOURG OFFICE MARKET REPORT Q3-2013

UNE ÉQUIPE

Proposer des services de qualité répondant parfaitement à vos attentes est notre ambition. Elle est partagée par tous les membres de notre équipe.

Notre connaissance du marché luxembourgeois, nos compétences et notre engagement dans les missions qui nous sont confiées font de Property Partners l'acteur majeur de l'immobilier d'entreprise au Grand-Duché. Nous sommes fiers de cette position et nous travaillons tous les jours pour la conserver.

Viser l'excellence suppose de savoir améliorer sans cesse nos prestations pour répondre le plus précisément à vos besoins. Venez nous consulter, vous constaterez que nos collaborateurs prennent le temps de vous écouter pour bien comprendre votre demande. Leur professionnalisme, leur savoir-faire et leur mobilisation nous permettront de trouver la solution.

A TEAM

Our ambition is to offer quality services that perfectly meet your expectations. This ambition is shared by all members of the team.

Thanks to our knowledge of the Luxembourg market, our skills and our commitment to the missions entrusted to us, Property Partners is the undisputed leader in commercial real estate in the Grand Duchy. We are proud of this position and work hard to deserve it every day.

Targeting excellence means the constant improvement of our services in order to more accurately meet your needs. When you meet with us, you will find that our employees take the necessary time to listen to you and to correctly understand your need. Their professionalism, know-how and mobilisation will ensure that we find the right solution.



Stéphane Terver, Vincent Bechet, Marc Baertz, Frank Rosenbaum

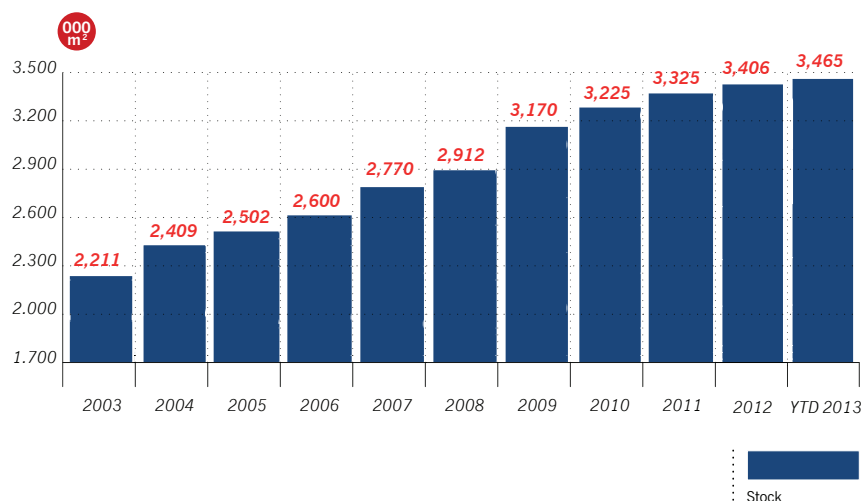
STOCK

Le stock de mètres carrés disponibles de bureaux a augmenté de 0,36 % au troisième trimestre de cette année grâce à la livraison de près de 12 300 m². Le stock total équivaut à 3 465 600 m².

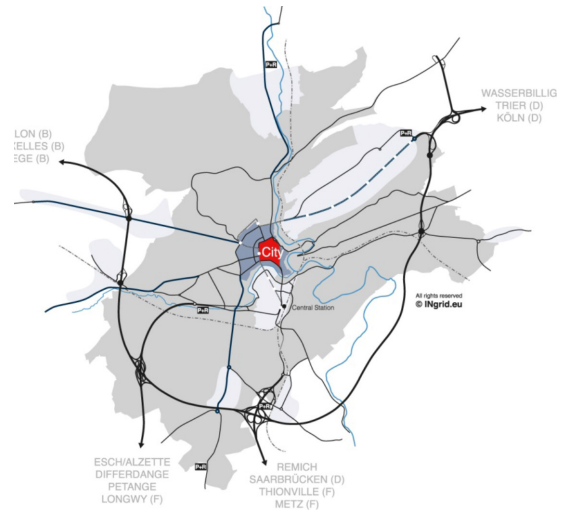
The stock of available office square meters has increased by 0.36% during the third quarter of this year with the delivery of 12,300 m². The total stock reaches 3,465,600 sm².

	QUARTIERS-DISTRICTS	STOCK M ²	STOCK %
CENTRE-VILLE (CITY)	Kirchberg	915 000	26,42 %
	CBD	806 400	23,27 %
	Station	382 700	11,04 %
	Cloche d'Or	365 600	10,55 %
	Limpertsberg	85 000	2,45 %
	Belair / Merl	67 800	1,96 %
	Hamm	44 500	1,28 %
	Kalchesbrück	33 000	0,95 %
	TOTAL	2 700 500	77,92 %
VILLE-PÉRIPHÉRIE (CITY-PERIPHERY)	Airport - Findel	157 500	4,54 %
	Bertrange / Bourmicht	82 000	2,37 %
	Strassen	81 050	2,34 %
	Howald	62 600	1,81 %
	TOTAL	383 150	11,06 %
PÉRIPHÉRIE (PERIPHERY)	Belval	93 090	2,69 %
	Capellen	69 500	2,01 %
	Leudelange	73 556	2,12 %
	Munsbach	60 100	1,73 %
	Windhof	40 600	1,17 %
	Esch-sur-Alzette	24 700	0,71 %
	Contern	20 400	0,59 %
	TOTAL	381 946	11,02 %
TOTAL		3 465 596	

Source: Property Partners Research

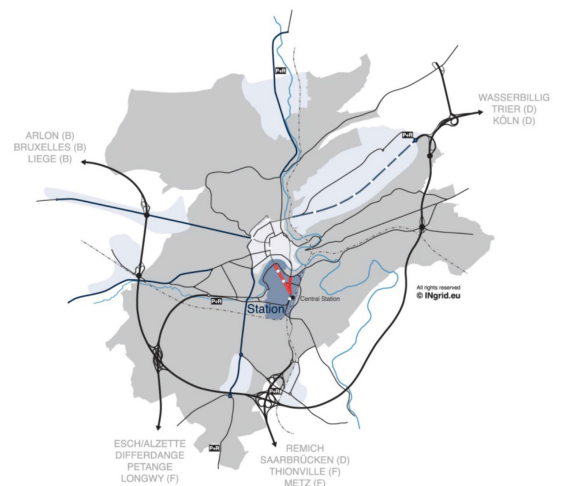


HIGH STREETS LUXEMBOURG: CITY - PEDESTRIAN ZONE



Zone - Zone	Pedestrian area: Grand-Rue, Rue Philippe II...
Stock - Stock	51 500 m ² - sqm
Magasins - Shops	+/- 400
Niveau loyers - Rental bands (euros/sqm-m ² /année-year) + TVA-VAT	960 – 1 320
Parking	3 800 (public)
Marques principales - Main brands	Zara, H&M, Louis Vuitton, Cartier, Rolex, Nespresso, Chanel, Zadig & Voltaire, Swarovski (flagship store Benelux), Mont-Blanc, Jacadi, Promod, Vero Moda, Exki, Jack & Jones, Sephora, Hermès, Hugo Boss, Céline, IKKS, Scotch & Soda, Tommy Hilfiger, Triumph, Lacoste, Lineheart City (Apple), Grand Optical, Cyrillus, Springfield, Massimo Dutti, ...

HIGH STREETS LUXEMBOURG STATION AV. GARE



Zone - Zone	Avenue de la Gare
Stock - Stock	37 500 m ² - sqm
Magasins - Shops	+/- 120
Niveau loyers - Rental bands (euros/sqm-m ² /année-year) + TVA-VAT	300 – 720 euros/sqm/year
Parking	1 880 (public)
Marques principales - Main brands	H&M, Saturn, Esprit, New Yorker, Maison du Monde, Camaïeu, Jennyfer, C&A, HEMA, WE, Veritas, Sephora, Chaussea, Etam, Afflelou, McDonald's, Leonidas, Hunkemoller, Yves Rocher, Paris VIII, Passage Bleu, Springfield, Morgan, Delhaize, Ana Sousa, Devred