

# ‘We zijn hip in saaie tijden’: Van Geyte van Nextensa over de Proximus-deal

22-01-2025 © Expertise | sonja.de.greef@nextensa.eu



Na maanden van speculatie is de kogel door de kerk: Proximus selecteerde Nextensa als voorkeursbieder om exclusieve onderhandelingen te voeren over de bouw van een nieuwe kantorencampus op Tour & Taxis en de acquisitie van de oude torens in de Noordwijk. Het is de ambitie om de transactie in april af te ronden.

De beslissing van Proximus om haar hoofdzetel naar de Tour & Taxis-site te verhuizen, kadert binnen de ‘request for proposal’ die eind zomer 2024 gelanceerd werd. Met de selectie van Nextensa verzekert de telecomoperator zich van een nieuwe campus na het afketsen van de deal met Immobel. Nextensa slaat een belangrijke slag, zowel voor de invulling van zijn kantoorproject op Tour & Taxis, als voor de verdere groei van het bedrijf. Verdere onderhandelingen zullen nu opgestart worden over de finale transactiedocumentatie, waarna meer details over de huur- en verkoopvoorwaarden bekendgemaakt zullen worden.

## Oplevering in 2029

De Proximus Campus voor Brussel zal ongeveer 35.000 m<sup>2</sup> beslaan, grotendeels ondergebracht in te ontwikkelen kantoorgebouwen van het Lake Side-project, de laatste zone van de herontwikkeling van de Tour & Taxis-site. De verhuis van de werknemers van Proximus – die momenteel huizen in het Boréalgebouw van Deka (met aankoopoptie van Ghelamco) – naar Tour & Taxis, is voorzien voor de eerste helft van 2027. In afwachting van de oplevering van de nieuwe campus in Lake Side tegen de eerste helft van 2029, zullen zij ondergebracht worden in de momenteel nog beschikbare kantoorruimte op Tour & Taxis, waaronder het recent gerenoveerde Hôtel des Douanes (6.500 m<sup>2</sup>) en de nog beschikbare ruimte in Gare Maritime en het Entrepôt Royal. Daarmee ver-

zekert Nextensa zich alvast van een strategische bezetting van de bestaande kantoren op Tour & Taxis en kan het ook zijn tijd nemen om voor Hôtel des Douanes een definitieve huurder te vinden. Voor Lake Side raakte de milieu-effectenstudie inmiddels afgerond en het einde van het vergunningsproces volgt naar verwachting in het derde kwartaal van 2025.

Proximus wordt de eerste grote corporate die zich met een campus op maat op Tour & Taxis vestigt, na de huisvesting van de twee publieke actoren met de Vlaamse overheid (47.954 m<sup>2</sup>) en Leefmilieu Brussel (16.725 m<sup>2</sup>).

### Marktconform project in de Noordwijk

In een gesprek met Expertise benadrukt CEO Michel Van Geyte dat het team van Nextensa bijzonder trots is op deze operatie, de grootste sinds de fusie tussen de ontwikkelaar Extensa en investeerder Leasinvest in 2021. Nextensa maakt alvast handig gebruik van de huidige situatie op de vastgoedmarkt om kansen te grijpen. Er werden nog geen details over de verkoopprijs van de torens bekendgemaakt, maar het staat buiten kijf dat Nextensa een competitief akkoord uit de brand sleept, dat voldoende marge biedt om de oude torens op een rendabele manier nieuw leven in te blazen. De prijs zal alvast een stuk lager uitvallen dan de 143 MEUR die met Immobel afgesproken was.

‘We zijn saai in hippe tijden en hip in saaie tijden, zoals ik een tijdje geleden zei, en dat bewijzen we nu’, aldus **Michel Van Geyte**. ‘Wat we precies met de torens gaan doen, zullen we de komende maanden verder bepalen. Tot gisteren wisten we immers niet dat we door Proximus als voorkeursbieder geselecteerd zouden worden. Het project zal in elk geval moeten aansluiten bij onze visie evenals op de vraag in de Noordwijk. We houden alle opties open, ook voor de bestaande plannen van Immobel. We zijn alvast verheugd dat Proximus kiest voor Tour & Taxis als de nieuwe thuisbasis, een gamechanger voor onze site. We kijken ernaar uit om in partnerschap met Proximus een werkplek te realiseren die innovatie en welzijn stimuleert.’