

Alltid först med de viktigaste nyheterna. tel: 08-631 90 21 mejl: red@fastighetsvarlden.se

KLP miljardköper i Frösundavik

RBS Nordisk Renting och SAS smyger ut ur marknaden. Norska KLP Eiendom har förvärvat den stora Frösundavikfastigheten i Solna. SAS har fortfarande sitt huvudkontor i byggnaden men kommer så småningom att flytta ut all sin verksamhet till Arlanda, ett besked som lämnades för flera år sedan. Fastigheten innehåller omkring 40 000 kvadratmeter kontorslokaler samt 17 000 kvadratmeter övrig area. De senaste åren har flera nya stora hyresgäster kommit in i byggnaderna men det är fortfarande SAS som är förstahandshyresgäst.

Fastigheten ägdes fram till årsskiftet av RBS Nordisk Renting, men SAS har haft ett återköpsavtal alternativt möjlighet att anvisa annan köpare. Exakt hur transaktionen skett eller köpeskilling har inte kommunicerats av någon av parterna.

–Vi har kommit överens med säljaren att inte avslöja storleken på köpeskillingen säger KLP Eiendoms AD Steinar Manengen till Fastighetsvärlden.

Fastighetsvärlden bedömer att köpeskillingen ligger över miljarden, men inte mycket mer. Fastigheten är snart 25 år gammal och KLP lär behöva investera en del för att uppdatera den till riktigt modernt snitt. Näs SAS sålde den till Nordisk Renting 2003 var priset 1,1 miljard med ett långt hyresavtal som grund för affären.

Det norska försäkringsbolaget ha genom tre affärer nu investerat omkring 2,6 miljarder i svenska fastigheter. Den största investeringen förra året var i Hotel Royal Viking.

FASTIGHETSVÄRLDEN IDAG 2010-02-15

Citycon säljer bostäder i Järfälla

Har sålt bostäder för nästan en halv miljard det senaste året. Successivt håller Citycon på att renodla sitt svenska bestånd genom att sälja de bostadsfastigheter som ingår. Tidigare har bostäder i Liljeholmen och Åkersberga sålts och nu säljer bolaget två bostadshus med totalt 89 lägenheter i Jakobsbergs Centrum i Järfälla. Köpare är en nybildad bostadsrättsförening som betalar 120 miljoner för fastigheterna med en total area om 8237 kvadratmeter. De sålda bostäderna motsvarar ungefär 25 procent av Citycons bostäder i centrumet. Affären görs som en bolagstransaktion och Tenzing har varit rådgivare vid affären. Totalt har Citycon därmed sålt bostadsfastigheter för 477 miljoner det senaste året.

FASTIGHETSVÄRLDEN IDAG 2010-02-15

Sagax köper fler DSV-fastigheter i Finland

Köper ytterligare i Helsingforsförort. En direktavkastning på över 8 procent och 8,5 års genomsnittligt löptid på hyresavtalen (med full indexering) har lockat Sagax att investera i Vanda utanför Helsingfors. För 295 miljoner har företaget förvärvat två fastigheter med en total uthyrbar area om 27000 kvadratmeter samt 18000 kvadratmeter ytterligare byggrätt. Fastigheterna omfattar sammanlagt 100 000 kvadratmeter markarea som innehas med äganderätt. Byggnaderna är uppförda 1998, 2001 respektive 2005. Lokalerna utgörs av höglager, terminallokaler samt kontor.

– Investeringen kommer att påverka vårt förvaltningsresultat positivt och bidra till att vidare diversifiera vår intjäning säger Sagax VD David Mindus.

Hyresgäst i fastigheterna är logistikföretaget DSV, det vill säga samma hyresgäst som i den fastigheten i Vanda som Sagax förvärvade i november. Förvärven sker i bolagsform och finansieras med befintliga kreditfaciliteter och med eget kapital.

FASTIGHETSVÄRLDEN IDAG 2010-02-15

Hasselberg lämnar över till Lindeborg

► Under hösten tog Newsec Asset Managements VD Mikael Hasselberg tjänstledigt. Nu har han bestämt sig för att lämna VD-posten och styrelsen har utsett vice VD Björn Lindeborg till ny VD för bolaget.

Hasselberg startar nu egen verksamhet men kommer att sitta kvar i Newsec Asset Managements styrelse och kvarstå som partner i Stronghold.

FV IDAG 2010-02-15

Ökande hyror hos Hufvudstaden

► Hufvudstaden visar en värdenedgång på -1239 (-1629) miljoner och de senaste två åren har företaget således skrivit ned värdet med nära 14 procent.

Resultatet före skatt blev -478 (-1025) miljoner. Resultatet efter skatt uppgick till -357 (-449) miljoner. Omförhandlingen av hyresavtal har inneburit att hyresnivåerna kunnat höjas med 9 (14) procent i snitt.

FV IDAG 2010-02-15

Skanska startar ny etapp i Gårda

► Skanska startar nu en andra etapp av sitt miljöprofilerade kontorsprojekt i Gårda, Göteborg. Det innebär att företaget investerar ytterligare cirka 100 miljoner kronor i en byggnad om 5 000 kvadratmeter som moderna beräknas vara klar under första kvartalet 2011. Till sammans med den första etappen investerar Skanska totalt cirka 500 miljoner kronor.

FV IDAG 2010-02-15

Veckans FV-krönika

”Vid närmare eftertanke är marknaden just nu kanske snarast att likna vid skidskytte”

Simon de Château



Ny krönika varje måndag
www.fastighetsvarlden.se
– 15 heta skribenter
Läs och kommentera!

NORDISK TRANSAKTIONSKRAFT

PANGEA
PROPERTY PARTNERS

Läs mer på www.pangeapartners.se

17
FEBRUARI

STOCKHOLMSMARKNADEN 2010

Sista chansen!

Anmäl dig via www.fastighetsvarlden.se

FASTIGHETSvärlden.