Hemfosa miljardköper

https://fastighetssverige.se/artikel/hemfosa-miljardkoper-24797

Publicerad den 17 Maj 2017

Transaktioner Hemfosa har tecknat avtal om förvärv av en portfölj om fem fastigheter i Centrala Örnsköldsvik, till ett underliggande fastighetsvärde om cirka 858 miljoner kronor. Cirka 40 procent av hyresvärdet kommer från offentligt finansierade hyresgäster och största hyresgästen är Örnsköldsviks kommun. Därutöver förvärvar Hemfosa en samhällsfastighet i Uppsala, med kontor för Migrationsverket. Köpeskillingen uppgår till 145 miljoner kronor och Hemfosa investerar ytterligare 55 miljoner kronor i en pågående ombyggnation. Förvärven stärker Hemfosas ställning både i geografiskt intressanta lägen och inom sektorn samhällsfastigheter.

Image not found or type unknown
Stina Lindh Hök.
Bild: Hemfosa
Stina Lindh Hök.

I Örnsköldsvik förvärvar Hemfosa två bolag med äganderätter till fem fastigheter, huvudsakligen kontor i centrala Örnsköldsvik. Säljare är Nybergs Fastigheter & Förvaltning samt Örnsköldsviks Framtid AB. Fastigheterna har en total uthyrningsbar yta om cirka 67 000 kvadratmeter. Det totala hyresvärdet uppgår till 80 miljoner kronor och cirka 40 procent av hyresintäkten i portföljen kommer från hyresgäster i samhällssegmentet. Örnsköldsviks kommun är största hyresgäst. Bland övriga samhällshyresgäster ingår kommunalt ägda Övik Energi, Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan, Migrationsverket och Umeå universitet.

 Genomsnittlig avtalslängd är 3,8 år och uthyrningsgraden uppgår till 95 procent. Hemfosa bedömer att den genomsnittliga hyreslängden har potential att kunna förlängas och att fler samhällshyresgäster bör kunna attraheras till fastigheterna. Fastigheterna tillträds den 18 maj 2017.

 Hemfosa förvärvar en kontorsfastighet, belägen i området Boländerna, av Gelba Fastigheter. Fastigheten har en total uthyrningsbar yta om cirka 8 500. Det totala hyresvärdet uppgår till 16,9 miljoner kronor, och Migrationsverket är största hyresgäst med över 91 procent av hyresvärdet. Hemfosa investerar cirka 55 miljoner kronor i ombyggnation av huvudbyggnaden.

 Genomsnittlig avtalslängd är cirka 6,2 år och uthyrningsgraden uppgår till 94 procent. Fastigheten tillträds den 1 juni 2017.

 – Vi är mycket glada över att stärka vår ställning längs Norrlandskusten och i Uppsala genom förvärv av dessa fastigheter med stor andel samhällsverksamheter. Det innebär att vi tillför ytterligare samhällsfastigheter till vårt fastighetsbestånd samtidigt som det ger oss en starkare position i intressanta lägen i Sverige, säger Stina Lindh Hök, transaktionschef på Hemfosa.

 Pangea var rådgivare åt säljaren i affären i Örnsköldsvik.

- Axel Ohlsson
axel@fastighetssverige.se