Klövern och Castellum byter i väst

https://fastighetssverige.se/artikel/klovern-och-castellum-byter-i-vast-23831

Publicerad den 27 Februari 2017

Transaktioner Klövern och Castellum genomför en bytesaffär; Klövern köper för en halv miljard i Mölndal och Partille säljer hela sitt Boråsbestånd för nästan lika mycket.

Image not found or type unknown
Rutger Arnhult.
Bild: Klövern
Rutger Arnhult.

- Denna bytesaffär stärker Klöverns position i Göteborgsregionen genom strategiska tilläggsförvärv i närheten av befintligt bestånd, säger Klöverns vd Rutger Arnhult.

 Castellums Henrik Saxborn:
 - Bytesaffären är en del i den pågående omfördelningen av portföljen med höjd kvalitet genom projektutveckling och ökad densitet i tydliga tillväxtmarknader.
 - Vi tar nu ett fastare grepp om Boråsmarknaden som blivit allt mer attraktiv genom kvalitativ stadsutveckling, högskolans expansion, stadig inflyttning samt att de goda kommunikationerna till och från Göteborg stärkts ytterligare.

 Affären innebär att Castellum blir den största privata ägaren av kommersiella fastigheter i Borås.

 Castellums innehav i Borås ökar nu med cirka 80 procent till totalt cirka 185 000 kvadratmeter. Den generella vakansgraden i Borås har minskat under senare år, hyrorna ökat och kommunen har kontinuerlig inflyttning och bedöms som en tillväxtmarknad.
 Castellum tar i och med affären över Klöverns personal i Borås.

 Fastigheterna i Partille och Mölndal har åsatts ett fastighetsvärde om 498 miljoner kronor. De har en sammanlagd yta om 38 000 kvadratmeter och hyresvärdet uppgår till 42 miljoner kronor. Fyra fastigheter är belägna i Mölndal och fem i Partille.

 Boråsbeståndet omfattar 14 fastigheter, värdet i affären uppgår till 478 miljoner kronor, vilket är i linje med bokfört värde. Fastigheterna omfattar 81 000 kvadratmeter och har ett hyresvärde om 54 miljoner kronor.

 Colliers var rådgivare i affären.
 Robert Treutiger, Transaktionschef på Colliers:
 - Det har varit väldigt utmanande och spännande att vara delaktig i denna betydande transaktion. Colliers har varit delaktiga från idé, urval samt även genomförande av denna omfattande transaktion där vi biträtt två växande börsbolag att genomföra sina respektive strategier på ett balanserat sätt.

 FAKTA/
 Klövern köper:
 Mölndal: Pottegården 4, Pottegården 2, Mejramen 1, Ängsviolen 1.
 Partille: Kåbäcken 11:7, Ugglum 126:4, Partille 4:2 och 4:25, Ugglum 8:92, Ugglum 8:37.
 Större hyresgäster: ABB, Rusta, Vestia Construction Group, Västra Götalands Läns Landsting, Midroc och Kollmorgen.
 Underliggande fastighetsvärde: 498 mkr.
 Tillträdesdag: 1 april 2017.
 Uthyrningsbar yta: 38 000 kvadratmeter.
 Ekonomisk uthyrningsgrad: 94 procent.
 Genomsnittlig återstående kontraktslängd: 2,5 år.
 Hyresvärde: 42 mkr.

 Castellum köper:
 Borås: Ekholma 7, Gjutaren 10, Grävlingen 5, Katrinedal 2, Katrinehill 8, Muttern 3, Laxöringen 1, Milen 7, Muttern 2, Niten 6, Näckrosen 3, Raklinjen 2, Rotorn 3 och Uranus 16.
 Större hyresgäster: Friskis & Svettis, Vattenfall, Tools, Unigraphics och Västra Götalandsregionen.
 Underliggande fastighetsvärde: 478 mkr.
 Tillträdesdag: 1 april 2017.
 Uthyrningsbar yta: 81 000 kvadratmeter.
 Ekonomisk uthyrningsgrad: 86 procent.
 Hyresvärde: 54 mkr.

- Nicklas Tollesson
nicklas@fastighetssverige.se