

# Wihlborgs miljardköper i Lund

<https://fastighetssverige.se/artikel/wihlborgs-miljardkoper-i-lund-31005>

Nya Vattentornet 2.

Bild: Vasakronan

Nya Vattentornet 2.

Publicerad den 11 Februari 2019

Transaktioner Wihlborgs följer upp höstens förvärv av Nya Vattentornet 3 på Ideonområdet i Lund med att köpa de två intilliggande kontorsfastigheterna Nya Vattentornet 2 och Nya Vattentornet 4 – om totalt 49 000 kvadratmeter uthyrningsbar yta – för 1,26 miljarder från Vasakronan.

Nya Vattentornet 2, även kallat Mobile Heights Center, omfattar 24 000 kvadratmeter uthyrningsbar yta och bland de större hyresgästerna finns Schneider Electric och flera bolag inom Sigma-koncernen. Här finns också restaurang och ett kontorshotell inriktat på innovationsbolag. Nya Vattentornet 4 omfattar 25 000 kvadratmeter uthyrningsbar yta, med Sony Mobile som största hyresgäst, samt ett parkeringshus med cirka 370 platser. I fastigheten finns även en restaurang. Båda fastigheterna är miljöcertifierade enligt Leed Guld. Fastigheterna förvärvas genom en bolagsaffär för en köpeskilling om 1,26 miljarder kronor. Hyresvärdet är 105 miljoner kronor och i dagsläget är drygt 20 procent vakant. Fullt uthyrt beräknas avkastningen till strax under sex procent. Säljare är Vasakronan och tillträde skedde den 8 februari 2019. Investeringen finansieras huvudsakligen via befintliga kreditfaciliteter. – Detta förvärv är en naturlig del i vår fortsatta satsning på tillväxt och ökad densitet i Lund. Inom loppet av några månader har vi kunnat komplettera vårt bestånd på Ideon med 70 000 kvadratmeter attraktiva kontorsytor på lättillgängligt läge direkt kopplat till den nya spårvägen, säger Ulrika Hallengren, vd för Wihlborgs Fastigheter och fortsätter: – Det finns en stor potential i Lund, där närheten till universitetet och tillgången till arbetskraft med specialistkompetens attraherar nya företag och ger tillväxtmöjligheter för befintliga företag. Ett av de exempel som ligger närmast i tiden är vår hyresgäst Volvo Cars som startade ett mindre utvecklingscenter på Ideon hösten 2016, sedan vuxit successivt och till årsskiftet tar över ett helt hus om 7 000 kvadratmeter. – Lund har alltid varit vår minsta delmarknad. Med försäljningen av de båda Vattentornen lägger vi fokus på våra övriga orter och på projektportföljen. Det är en transaktion i linje med vår investeringsstrategi, säger Johanna Skogestig, chef för fastighetsinvesteringar på Vasakronan. Efter förvärvet äger och förvaltar Wihlborgs 291 000 kvadratmeter i Lund, varav 183 000 kvadratmeter på Ideon. Wihlborgs äger även 50 procent i Fastighets AB ML4 som uppfört och äger Max IV-anläggningen, vilken hyrs ut till Lunds universitet på ett 25-årigt hyresavtal.

- Axel Ohlsson

[axel@fastighetssverige.se](mailto:axel@fastighetssverige.se)