

Genova investerar över 400 miljoner

<http://www.fastighetssverige.se/artikel/genova-investerar-over-400-miljoner-22168>

Publicerad den 7 Oktober 2016

TRANSAKTIONER Genova köper tre handelsfastigheter - i Norrtälje, Enköping och Borås – och en hotellfastighet på Mallorca.

I Borås köper Genova, tillsammans med den lokala partnern Järngrinden, Coopfastigheten på Bergsäter.

Parterna planerar för att gemensamt rusta upp och vidareutveckla området, både när det gäller handel och bostäder. I den 13 500 kvadratmeter stora fastigheten finns idag Coop och Dollarstore, som båda har långa hyresavtal.

– Det här är ett område som länge sett ganska tråkigt ut men som har en intressant förädlingspotential. Den totala markytan är 39 000 kvadratmeter och här finns goda förutsättningar för att komplettera med ytterligare kommersiella ytor men framför allt med bostäder. Läget är mycket bra med gångavstånd till centrala Borås, och dessutom finns redan infrastruktur och allmänna kommunikationer till området, säger Patrik Ivarson, vd på Järngrinden.

På bostadssidan är det primärt hyresrätter som Järngrinden och Genova vill bygga i området, något som det råder stor brist på i Borås.

I Norrtälje har köper Genova fastigheten Gördelmakaren 5 med en uthyrbar area om cirka 5 000 kvadratmeter samt 16 000 kvadratmeter mark.

I Enköping har fastigheten Kryddgården 6:3 förvärvats med en uthyrbar area om cirka 9 000 kvadratmeter samt 25 000 kvadratmeter mark med Coop och Systembolaget som större hyresgäster.

Sammantaget uppgår de ovanstående förvärven till 27 000 kvadratmeter uthyrningsbar yta med cirka 81 000 kvadratmeter mark. Det underliggande hyresvärdet uppgår till cirka 30 miljoner kronor och den genomsnittliga hyrestiden för fastigheten är cirka tio år. Tillträde är planerat till den 1 december 2016.

- Det här är förvärv som passar Genova mycket väl med stabila kassaflöden och långa hyreskontrakt. Vi ser också att det finns intressanta möjligheter för oss att utveckla dessa fastigheter vidare, både genom att förädla de kommersiella lokalerna och uppföra framtida bostäder, kommenterar Andreas Eneskjöld, vd för Genova.

Genova har även tecknat avtal om att köpa en centralt belägen fastighet i Palma, Mallorca med en uthyrbar area på cirka 3 300 kvadratmeter till ett underliggande fastighetsvärde om cirka 86 miljoner kronor.

I anslutning till affären har ett nytt 20-årigt hyresavtal tecknats med Nobis AB för hotellverksamhet i fastigheten. Den totala investeringen bedöms uppgå till cirka 158 miljoner kronor och fastigheten beräknas stå färdigställd till årsskiftet 2018/2019. Den årliga intjäningen bedöms därefter uppgå till cirka 10,3 miljoner kronor. Affären är villkorad av bygglov och tillträde bedöms tidigast kunna ske i februari 2017.

Detta är Genovas andra förvärv i Palma med Nobis AB som hyresgäst och ett 20-årigt hyresavtal. Den totala uthyrbara arean för bägge fastigheterna uppgår till närmare 5 300 kvadratmeter med en bedömd investering om totalt cirka 250 miljoner kronor. Fastigheterna bedöms efter genomförd ombyggnation årligen generera cirka 16,3 miljoner kronor i driftnetto.

- Vi är glada att kunna förvärva ytterligare en fastighet i centrala Palma för Nobis hotellverksamhet. Vi ser det som en långsiktig satsning som bidrar till att stärka Genovas långsiktiga intjäning, kommenterar Andreas Eneskjöld, vd för Genova. Genovas preferensaktier är noterade på Nasdaq First North Premier.



Bild: Genova
Andreas Eneskjöld.

- Nicklas Tollesson

nicklas@fastighetssverige.se