

ANTWERPEN, 29 MAART 2013

INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES VERKOOPT HAAR EIGENDOM IN KORTENBERG, JAN-BAPTIST VINKSTRAAT 2



Vastgoedbevak Intervest Offices & Warehouses heeft een akkoord bereikt om haar semi-industrieel gebouw gelegen te Kortenberg, Jan-Baptist Vinkstraat 2 voor een bedrag van € 14,2 miljoen te verkopen. De koper is de Belgische levensverzekeraar Patronale Life.

Het eigendom betreft een semi-industrieel gebouw bestaande uit opslagruimten voor archieven met een beperkte kantooroppervlakte. De oppervlakte van de opslagruimte bedraagt 8.297 m² op grondniveau, met daarin een mezzanine over 2 verdiepingen met een totale oppervlakte van 11.419 m². De kantoren hebben een oppervlakte van 724 m².

Het gebouw is in zijn totaliteit verhuurd aan de Europese Commissie voor een vaste periode tot medio 2022 aan een geïndexeerde huurprijs van € 1,1 miljoen per jaar.

Gezien het gebouw niet bestemd is voor grootschalige logistieke activiteiten, sluit het echter onvoldoende aan bij het investeringsbeleid van de bevak in moderne logistieke gebouwen. Het gebouw kan met haar specifieke functie van opslagruimte voor archieven namelijk eerder als een semi-industrieel gebouw beschouwd worden, waarmee het bijgevolg niet strategisch is voor de bevak. Bovendien wordt verwacht dat door de hoge huurprijs in combinatie met een teruglopende resterende huurperiode de

waarde van het gebouw de komende jaren mogelijks negatief zal evolueren.

De huidige transactie vormt dan ook een opportuniteit voor de bevak om het gebouw aan een aantrekkelijke prijs te verkopen. De overeengekomen verkoopprijs is namelijk 15 % boven de boekwaarde op 31 december 2012, die € 12,4 miljoen bedroeg (reële waarde zoals bepaald door de onafhankelijke vastgoeddeskundige van de bevak). Het betreft een transactie onder registratierechten.

De verkoop vindt hiermee plaats aan een bruto aanvangsrendement van 7,1 %, wat het voor de koper, mede gezien de lange huurtermijn, eveneens een aantrekkelijke investering maakt.

Deze transactie kwam rechtstreeks tot stand tussen de Patronale Life en Intervest Offices & Warehouses. De definitieve overdracht is voorzien eind mei 2013.

Na deze verkoop zal de samenstelling van de vastgoedportefeuille van de bevak 62 % kantoren en 38 % logistiek vastgoed bedragen. Door uitvoering van de lopende investeringsprogramma's voor de logistieke panden van de bevak in Oevel, Wilrijk en Herentals, zal het aandeel van het logistiek vastgoed in de 2^e jaarhelft 2013 opnieuw toenemen.

Noot aan de redactie: voor meer informatie gelieve contact op te nemen met:

INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES NV, openbare vastgoedbevak naar Belgisch recht,
Jean-Paul Sols - CEO of Inge Tas - CFO, tel: + 32 3 287 67 87, www.intervestoffices.be