

Alltid först med de viktigaste nyheterna. telefon: 08-631 90 21 fax: 08-611 95 15

## Fabege köper Norrtullsfastighet för halv miljard

**Ger 5,3 procent i avkastning.** Linco Fastighets AB har sålt fastigheten Getingen 15 (tomträtt) vid Norrtull i centrala Stockholm till Fabege. Förvärvet sker i bolagsform baserat på ett fastighetsvärde om 520 miljoner kronor. Enligt köparen ger nyförvärvet en initial direktavkastning på 5,3 procent, något som Fabege hoppas kunna öka till 6,0 procent genom att hyra ut vakanta ytor om 7000 kvadratmeter. Fastigheten tillträds den 11 januari nästa år.

Christian Hermelin, VD för Fabege, som köpt flera större fastigheter på senare tid, menar att investeringsmarknaden stannat av under hösten.

-Jag upplever att konkurrensen om objekten är något mindre än tidigare, konstaterar han, men hyresmarknaden är däremot mycket stark i centrala Stockholm. I ett sådant läge är det intressant att köpa den här typen av fastigheter, med bra läge och uthyrningspotential.

Getingen 15 omfattar totalt cirka 23000 kvadratmeter uthyrbar yta, varav 13000 kvadratmeter kontor. Byggnaden innehåller åtta våningsplan ovan mark och tre garageplan under mark. Den pågående ombyggnaden av de tre översta planen, som idag är vakanta, bekostas av säljaren.

Efter förvärvet äger Fabege fem fastigheter om totalt ca 79 000 kvadratmeter vid Norrtull: Getingen 13,14,15, Ormträsket 10 (Wenner-Gren Center) och Mimer 5.

FASTIGHETSVÄRLDEN IDAG 2007-11-01

## Skanska bygger Londonskrapa för 3,3 miljarder

**En de högsta byggnaderna i City.** Skanska har fått uppdraget att bygga Heron Tower i London. Kontraktssumman uppgår till totalt runt 242 miljoner brittiska pund, cirka 3,3 miljarder kronor. Kund är styrelsen för the Heron Tower Property Unit Trust. Det 202 meter höga Heron Tower med 46 våningar kommer att bli en av de högsta byggnaderna i City of London. Inklusivt den specialutformade kommunikationsmasten på taket blir Heron Tower totalt 242 meter högt.

Heron Tower uppförs på 110 Bishopsgate där rivningen av befintliga byggnader redan har påbörjats. Byggarbetet på plats inleds i början av 2008. Grundläggning och stombygge genomförs parallellt för att korta byggtiden. Projektet planeras stå färdigt i början av 2011.

Skanska driver för närvarande en mängd projekt i London. Under året har det påbörjats ett antal stora projekt för runt 4,5 miljarder kronor, däribland Crown Place, Dashwood House, Gresham Street och Walbrook.

FASTIGHETSVÄRLDEN IDAG 2007-11-01

## Vasallen säljer Jägarskolan till LKAB

Vasallen säljer Jägarskolan i Kiruna till LKAB:s fastighetsbolag FAB. Försäljningen omfattar 33500 kvadratmeter lokalyta och 39 hektar mark. LKAB övertar samtliga aktier i bolaget för en köpeskilling om 42 miljoner kronor. Tillträdet sker den 1 januari 2008. Aktieöverlåtelsen baseras på ett fastighetsvärde om 82 miljoner kronor.

Vasallen har ägt och utvecklat Jägarskolan, före detta I22, sedan 1 januari 2001. Sedan dess har det tidigare regementsområdet utvecklats till en ny stadsdel i Kiruna och hemvist för en mängd nya verksamheter. Uthyrningsgraden uppgår i dag till drygt 80 procent. Här verkar bland andra Centrala Studiestödsnämnden, Atlas Copco, Sandvik Tamrock, Kiruna kommun, Friskolan Vita Vidderna och Radhusbyn Ripan.

FAB har för avsikt att fortsätta arbete med att utveckla Jägarskolan och hyra ut de befintliga byggnaderna. Några nybyggnationer är dock inte aktuella för tillfället.

- Genom köpet av Jägarskolan kan LKAB stärka FAB:s roll som ett aktivt fastighetsbolag i Malmfälten men också förbättra de framtida förutsättningarna för fortsatt brytning av järnmalm i Kiruna, säger Lennart Thelin, VD FAB.

PRESSMEDDELANDE 2007-10-31

## Nu ska hela rasket rivas

En av de fastigheter som ingår i den stora affären mellan Stockholms stad och Fabege är Orgelpipan 5 på Klarabergsgatan i centrala Stockholm. Den utgör en viktig pusselbit för den nya Citybanan. Den nuvarande byggnaden ska rivas för att ge plats för en ny entré till den planerade Citybanan. Ursprungligen fanns ett förslag där entrén skulle ligga i den intilliggande byggnaden Orgelpipan 4, mitt emot Åhléns, ett förslag som numera skrotats.

FASTIGHETSVÄRLDEN IDAG 2007-11-01

### AKTUELLA KÖPKURSER

Bolag	Kurs	+- kr	+-% i år
Allokton	22,00	-0,20	-14%
Annehem	42,00	-14,25	
Balder	95,25	-0,25	-4%
Brinova	100,00	0,00	-25%
Castellum	80,25	1,75	-13,9%
Catena	111,00	0,00	11,3%
Dagon	71,00	-1,00	
Din Bostad	55,00	0,00	-17,3%
Diös	35,90	-0,10	0,3%
Fabege	75,50	2,50	-20,1%
Fastpartner	36,00	0,00	-12,2%
Heba	180,00	8,50	-11,3%
Home Properties	113,50	0,00	38,4%
Hufvudstaden	69,50	2,00	-8,3%
JM	140,50	-0,75	-16,9%
Klövern	25,80	0,20	-10,1%
Kungsleden	90,25	3,25	-15,7%
Ljungberggr	80,00	0,50	-6,4%
NCC	157,50	-3,50	-16,4%
Peab	57,50	-2,50	-27,7%
Ruric	265,00	0,00	-20,4%
Sagax	79,00	1,00	2,6%
Skanska	125,25	2,50	-8,2%
Wallenstam	116,50	0,25	-16,9%
Wihlborgs	122,00	3,50	-15,3%

### AKTUELLA RÄNTOR

	Kurs	+- %	+- i År
SSVX 3 mån	3,920	0,05	0,945
5-års ränta (1046)	4,255	0,045	0,455
10-årsränta (1051)	4,265	0,035	0,48

Ledande på  
**kommersiella**  
lokaler

www.joneslanglasalle.se

JONES LANG  
LASALLE

## FASTIGHETS- MARKNADEN 2008



Katzman



Boulton Brooks



Selin



Winsth



Erséus



Roxbergh

28/11 – anmäl dig nu!