

Persmededeling

ATENOR lanceert een kantoorproject in Warschau (Polen)

Terhulpen, 28 februari 2018

ATENOR ondertekende, via haar nieuwe Poolse dochtervennootschap, een voorakkoord met betrekking tot de verwerving van de erfpachtrechten op twee kantoorgebouwen met een oppervlakte van 30.500 m². De gebouwen, beter gekend onder de naam "University Business Center", liggen in de Mokotowwijk. Ze genereren een jaarlijkse huuropbrengst van circa drie miljoen euro.

ATENOR doet op die manier zijn intrede in de meest mature vastgoedmarkt van Centraal-Europa, met een project dat een goede visibiliteit heeft en aanleunt bij de universiteit van Warschau. De panden zijn bovendien zeer vlot bereikbaar met het openbaar vervoer en via de weg, wat een niet onbeduidend voordeel biedt in deze submarkt. Bovendien ligt de internationale luchthaven van Warschau op minder dan 15 minuten autorijden.

Het doel is het kleinste pand (waarvan de bouw dateert uit 1979) af te breken en te herontwikkelen en tegelijk de huidige omvang ervan uit te breiden.

Parallel hiermee zal ATENOR in het tweede, meer hedendaagse pand dat uit 2000 dateert, verschillende huurders beheren, zoals HP Poland, Sodexo, Emerson Process Management en Columbia Sportswear. Dat kantoorgebouw biedt een oppervlakte van 22.000 m² en heeft een initieel rendement van 9% met een gewogen gemiddelde looptijd van de huurovereenkomsten van 5 jaar.

Naarmate de ontwikkeling van het eerste pand vordert, zal ATENOR opvolgen of het tweede pand blijft aansluiten op de marktverwachtingen, die vandaag uitstekend worden ingevuld, en zal ATENOR het nut van een renovatie of een vernieuwing van de huurovereenkomsten overwegen.

Polen is het grootste land van Centraal- en West-Europa in oppervlakte en economie. Met 38,5 miljoen inwoners is Polen het op vijf na meest bevolkte land van de Europese Unie.

Dankzij de stevige economische groei kende de kantoormarkt van Warschau een opmerkelijke ommekeer dankzij een vraag die de voorbije 18 maanden bestendig hoog bleef.

Warschau beschikt over een voorraad kantoorgebouwen van 5,2 miljoen m². De huurprijzen hebben zich gestabiliseerd. Voor de centrale liggingen schommelen de prime huurprijzen tussen € 20,5 en € 23,0/m²/maand en in de betere, niet-centrale wijken tussen € 11,0 en € 16,0 /m²/maand. Uit dit huurprijzbereik blijkt eveneens dat er significante verschillen bestaan tussen de submarkten. De globale leegstandgraad bedraagt 12,9% en weerspiegelt de uiteenlopende kwaliteit van de panden.

In deze zuidelijke zone van de vastgoedmarkt van Warschau biedt het gebrek aan kwalitatieve panden en aan stabiele huurprijzen kansen voor promotoren; dat geldt in het bijzonder wanneer de panden goed bereikbaar zijn via het openbare vervoer en wanneer de toegang via de weg bevredigend is.

Deze nieuwe aankoop versterkt de geografische diversificatie van de projecten die ATENOR in portefeuille heeft, waarbij de aandacht wordt gericht op dynamische Europese hoofdsteden die een sterke economische groei kennen. De huidige voorakkoord is een opschortende voorwaarde voor het verkrijgen van een fiscale ruling, een standaardprocedure in de markt voor een dergelijke transactie.

ATENOR is een vennootschap voor vastgoedpromotie met beursnotering op Euronext Brussels. Haar missie is erop gericht om via haar stedenbouwkundige en architecturale aanpak gepaste antwoorden te bieden op de nieuwe eisen die de evolutie van het stads- en beroepsleven stelt. In dit kader investeert ATENOR in vastgoedprojecten van formaat die beantwoorden aan strenge criteria inzake ligging, economische efficiëntie en respect voor het milieu.

Reuters: ATE0.BR - Bloomberg: ATEB BB

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Stéphan Sonnevile SA, Chief Executive Officer
of met Weatherlight NV vertegenwoordigd door Sven Lemmes, Country Director

+32-2-387.22.99 - +32-2-387.23.16 - e-mail: info@atenor.be - www.atenor.be

