

magasinet ejendom

INVESTERINGSEJENDOMME

Tillæg til Magasinet Ejendom
Nr. 9 oktober 2011

MEDIE
for overblik
og formidling
af investerings-
ejendomme

Discountkæder
efterspørger nye
beliggenheder

Købere og
sælgere når
hinanden

Investeringer
tog fart
i 1. halvår

OLINE.DK

DANMARKS STØRSTE PORTAL
FOR ERHVERVSEJENDOMME.
OG INTET ANDET

SUNRISE

- + Flest erhvervsejendomme samlet på ét sted. Fra mere end 120 erhvervsmæglere
- + Mere end 10.000 emnesøgninger. Hver dag
- + Søg på m², formål, beliggenhed og pris
- + Se alle alternativer i området



køb og
salg

Købere og sælgere nærmer sig hinanden

Først 3 år efter, at krisen brød ud, begynder købere og sælgere nu at nærme sig hinanden

Investeringsmarkedet er fortsat præget af nervøsitet, og investorerne er tilbageholdende med at tage risiko. Alligevel er der stigning i aktiviteten, og det skyldes blandt andet, at flere og flere finansielle virksomheder er indstillet på at realisere overtagne eller nødlidende ejendomme til de priser, som markedet nu tilbyder.

– Selvom der i mange tilfælde konstateres betydelige tab i forbindelse med salg, er det værd at notere sig, at omsætningen oftest sker til priser, som ligger på niveau med priserne i 2004-2005. Når de priser sammenlignes med priserne i det overophedede marked fra 2006 til medio 2008, forekommer de naturligvis lave – men set i et lang- >>

ILLUSTRATION: © CRESTOCK

sigtet perspektiv er ejendomspriserne ikke på et uforståeligt eller urimeligt lavt niveau, siger adm. direktør Peter Winther, mæglerfirmaet Sadolin & Albæk.

Sadolin & Albæk vurderede i sit seneste nyhedsbrev, at oprydningen efter "den gigantiske boble af helt uforsvarlige ejendomsinvesteringer og – belåninger er begyndt og vil fortsætte i de kommende måneder og år med et stort udbud af investeringsmuligheder".

– Vi vurderer dog på ingen måde, at dette udbud vil medføre faldende priser, påpeger Sadolin & Albæk.

Øget aktivitet

Og det har da også medført øget aktivitet enkelte steder i markedet.

– Efter et par år med meget få transaktioner registrerer vi igen et fungerende marked, hvor sælgernes og købernes prisforventninger i stigende grad mødes primært som følge af øget realisme på sælgersiden, påpeger Sadolin & Albæk.

Hos mæglerfirmaet Colliers International oplever man dog fortsat, at især mindre investorer har svært ved at acceptere, at salgspriserne har fundet et nyt – og lavt – leje.

– De institutionelle investorer vil gerne købe ejendomme. De køber imidlertid primært de velbeliggende og større

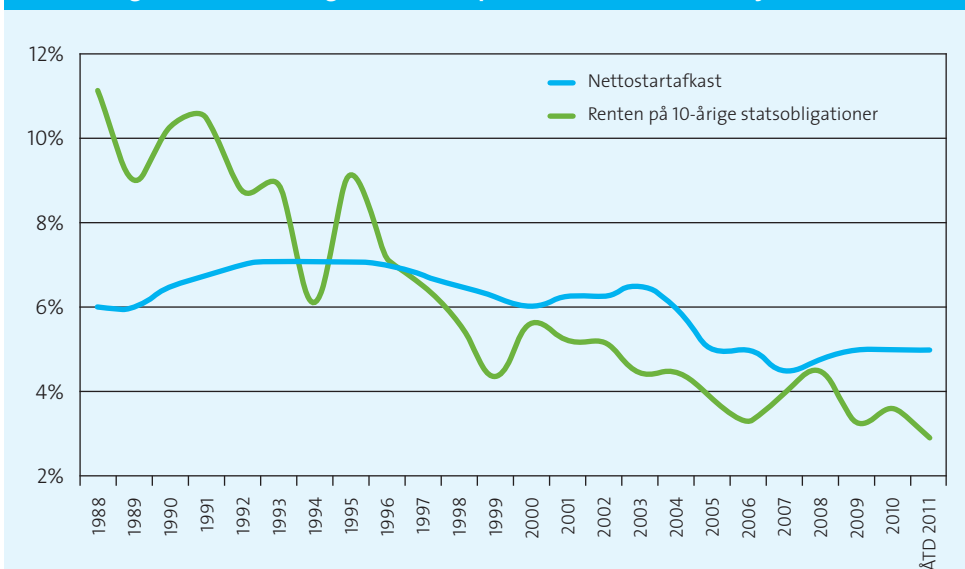
ejendomme med solide lejere. De køber også nyopførte boligejendomme. Men for de øvrige ejendomme er det ofte en udfordring, at en del sælgere af mindre investeringsejendomme fortsat har for høje prisforventninger, siger analytiker Anne Kaag Andersen, Colliers International.

AFKASTKRAV EFTER BELIGGENHED – 3. KVARTAL 2011 (i procent)			
Beliggenhedsniveau	Bedste	Standard	Under middel
København	5,00	5,25	5,50
Aarhus	5,50	5,75	6,00
Odense	6,00	7,00	8,00
Aalborg	6,00	6,75	7,25
Trekantområdet – Vejle	6,00	6,75	7,25
Esbjerg	6,00	6,75	7,50

Kilde: Colliers – markedspuls 3. kvartal

Afkastet er højest i de byer, hvor der er lavest investorinteresse, fordi risikoen er større. Derfor giver København og Aarhus de laveste afkast på det danske kontormarked, mens provinsområderne ligger højere. Jo mere provins, desto større er efterspørgslen også efter 1. klasses beliggenhed. Det betyder, at forskellen i afkastet intensiveres mellem København og provinsen, jo mere sekundær beliggenheden er. I Odense, som på dårlige beliggenheder presses af Trekantområdet, er afkastkravet således ekstra højt på ejendomme, der ligger under standardniveau og dermed på en sekundær beliggenhed.

Statsobligationsrenten og startafkast på førsteklases kontorejendomme



Kilder: Sadolin & Albæk og OMX Nordic Exchange

Der er ikke nogen direkte sammenhæng mellem renten og afkastet på ejendomme. Det gør det meget attraktivt at investere i ejendomme i perioder, hvor renten er væsentligt lavere end startafkastet som netop nu.

Den største udfordring for investeringsmarkedet er stadig adgang til likviditet. De lave renter gavner dog potentielle investorer.

– Bankerne stiller fortsat høje krav til egenkapital og forventer cashflow fra begyndelsen. Den lave rente betyder omvendt, at de som har mulighed for at opfylde kravene fra banker og andre finansieringskilder kan få lave omkostninger til finansiering, hvilket kan gavne ejendomsmarkedet, siger Anne Kaag Andersen.

Vinduet er stadig åbent

Det er dog historisk ikke sådan, at der er en direkte sammenhæng mellem renten og afkastet. Så det er altså ikke sådan, at fordi renten er lav, er afkastet også lavt. Det burde forlænge "det åbne vindue" og gøre det attraktivt at investere netop nu med en lav rente og et højt afkast.

– I nogle periode er både rente og startafkastkrav faldet. Det gælder for eksempel fra 1995-1999 og fra 2003-2006. I andre perioder er renten faldet, og startafkastkravene steget – for eksempel fra 2000-2003 og igen i 2008-2009. Og i nogle perioder er renten steget, og startafkastkravene faldet for eksempel i 1999-2000 og fra 2006-2007. Der er altså tilsyneladende ikke nogen sammenhæng mellem afkast og rente, påpeger Sadolin & Albæk i deres seneste nyhedsbrev.

Dermed er der altså heller ikke nogen hjælp at hente i udviklingen i renteniveauet i forhold til, hvornår man skal investere. Men der er naturligvis altid en bedre forrening i en investering, hvis renten er lav og det direkte afkast er forholdsvis højt. ■

MODERNE KONTOREJENDOMME

Beliggenhedsniveau	Markedsleje (kr. pr. m ² pr. år ekskl. drift)			Afkastkrav i procent		
	Bedste	Standard	Under middel	Bedste	Standard	Under middel
København						
City	1.600			5,00		
Brokvarter og Fr.berg	1.250	1.050	900	5,25	5,50	5,75
Havnefront	1.700	1.300	1.100	5,00	5,25	
Ørestad	1.300	1.100		5,25	5,50	
Amager	1.000	900	800	5,50	5,75	6,00
Ring 1-2	1.000	900	800	5,75	6,00	6,50
Forstæder Nord	1.350	1.000	900	5,25	5,50	6,00
Forstæder Syd, Vest	950	800	650	5,75	6,00	6,50
Nordsjælland						
Hillerød	1.100	900	750	5,75	6,00	6,75
Helsingør	1.000	800	650	5,75	6,00	7,00
Øvrige byer Sjælland						
Roskilde	1.100	900	700	5,50	5,75	6,25
Køge	1.100	900	700	5,50	5,75	6,25
Næstved, Ringsted og Slagelse	800	650	575	6,75	7,00	7,25
Aarhus						
City	1.300	1.150	1.000	5,50	5,75	6,00
Stor-Aarhus	1.050	950	850	5,75	6,00	6,50
Midt- og Vestjylland						
Horsens	900	800	700	6,25	7,25	8,00
Herning, Randers og Silkeborg	850	775	700	6,50	7,00	7,50
Skive	800	650	550	6,75	7,25	8,00
Viborg	900	700	600	6,50	7,00	7,50
Nordjylland						
Aalborg City	1.100	850	700	6,00	6,75	7,25
Øvrige Aalborg	875	775	675	6,50	7,00	7,50
Nørresundby	775	700	625	7,00	7,50	8,50
Hjørring	775	675	550	7,00	7,75	8,50
Frederikshavn	775	675	550	7,25	7,75	8,50
Syddjylland						
Esbjerg	1.100	800	700	6,00	6,75	7,50
Trekantområdet						
Vejle	1.050	800	700	6,00	6,75	7,25
Kolding	1.100	800	700	6,00	6,75	7,25
Fredericia	950	800	700	6,00	6,75	7,50
Fyn						
Odense City	950	750	600	6,00	7,00	8,00
Øvrige Odense	900	700	500	6,50	8,00	8,50
Svendborg	850	600	450	6,75	8,00	9,00
Middelfart	850	650	450	7,00	8,00	9,00
Nyborg	800	650	450	7,00	8,00	9,00

Kilde: Colliers – markedspuls 3. kvartal

EKSKLUSIV BOLIGUDLEJNINGSEJENDOM SÆLGES



Til salg - Carit Etlars Vej 5, 1814 Frederiksberg C

- Ejendommen andrager 1.634 m² og fremstår meget velholdt.
- Centralt beliggende på en sidevej til Frederiksberg Allé.
- Herskabelig opgang, nyere vinduer, dørtelefon og cykelkælder samt hyggeligt gårdmiljø.
- 5 af boligerne er totalmoderniserede. De resterende 5 boliger er umoderniserede og vil udløse lejerreserve ved modernisering.
- Salgspris kontant: kr. 26.000.000.
- Begyndelsesafkast ca. 3,5 %.

Sag 2200-13463 (NC)

KLASSISK BOLIGUDLEJNINGSEJENDOM SÆLGES



Til salg - Vangedet 3 - 21, 2830 Virum

- Beliggende ved siden af Virum Station og Virum Torv.
- Ejendommen andrager 4.252 m² og omfatter 59 boliger, hvoraf 32 boliger er umoderniserede og 27 er delvist moderniserede.
- Til ejendommen hører stort grønt areal med legeplads m.v., ligesom der er gode rekreative muligheder i nærheden.
- Salgspris kontant: kr. 36.000.000.
- Pris kr. 8.500 pr. m².
- Begyndelsesafkast ca. 3,4 %.

Sag 2200-13464 (NC)



Ikke ét ord om krise!



RED har i år til dato medvirket ved salg af investeringsejendomme for mere end 3 milliarder kroner og udlejning af mere end 50.000 kvm.

Investorerne er der og lejerne er der!

Vi har såvel det danske som det internationale netværk til at løse opgaverne.



Statsaut. ejendomsmæglere, MDE, valuarer og chartered surveyors
København: 7022 9601 Aarhus: 7022 9602 www.cbre.dk



Partnerselskab
Statsaut. ejendomsmæglere, valuarer MDE & Chartered Surveyors MRICS
Nicholas Thurø · Bjarne Jensen · Steen Winther-Petersen · Claus Bælum
Palægade 6 · 1261 København K
www.red.dk · red@red.dk · Fax 33 13 13 77 · Tlf. 33 13 13 99



Med i Danmarks største database for erhvervsjendomme



Investeringer tog fart i 1. halvår



FOTO: © HOTEL D'ANGLETERRE

Ejendomsmarkedet var lige ved at få pusten, men nu er der igen tøven blandt investorerne

De nordiske lande oplevede økonomisk vækst og fremgang i efterspørgslen efter erhvervsjendomme – både fra lejere og investorer i 1. halvår 2011.

De positive forventninger til den økonomiske udvikling fik investorerne til at øge aktiviteten – og ofte til forholdsvis skarpe afkast for de mest attraktive ejendomme, viser CB Richard Ellis' seneste nordiske markedsanalyse "Nordic Property MarketView H1 2011".

Analysen peger på, at udviklingen generelt har været positiv i de nordiske lande, der flere steder kunne rappor-

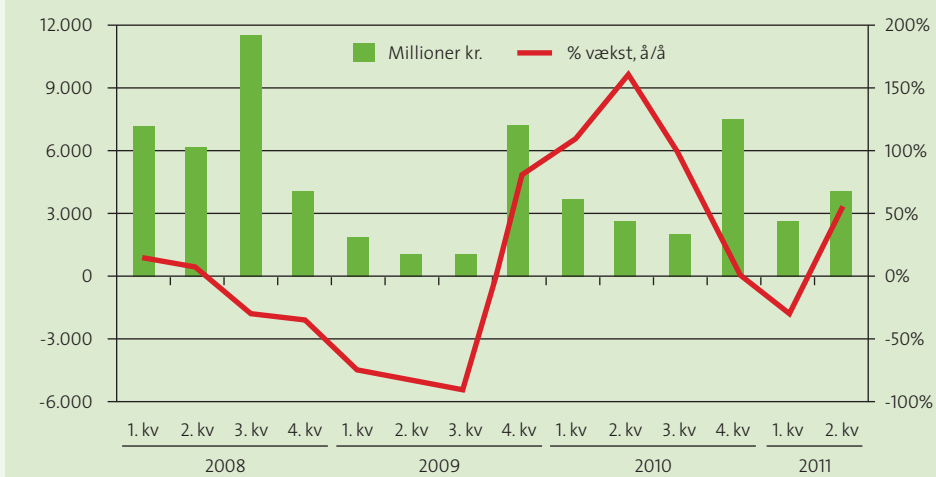
Ejendomme på 1. classes beliggenheder blev i 1. halvår solgt til stadig lavere afkast. Her er det en af de mere usædvanlige, der blev handlet, nemlig det 5-stjernede Hotel D'Angleterre, der nu er under renovering.

tere om øget efterspørgsel, vigende tomgang, opadgående lejeniveauer og pæn investorinteresse.

Nu truer usikkerheden i de finansielle markeder igen den globale vækst, og det er et reelt risikoscenarie for de nordiske lande, der alle er stærkt eksportafhængige. Men hvis gældskrisen ikke får lov til at eskalere til en egentlig vækstkrise tror man hos CB Richard Ellis på, at fremdriften på ejendomsmarkedet kan fortsætte.

– Udsigterne fremadrettet er uklare, med mange modsatrettede tal og signaler. Generelt tror jeg dog, at usikkerheden i kølvandet af gældskriserne meget vel kan forstærke en igangværende tendens; nemlig investorenes jagt på de bedste og mest konjunktursikre ejendomme – eksempelvis gode, velbeliggende kontorer og boligudlejnings-ejendomme i vækstområder, siger Niels Cederholm. ■

Ejendomsinvesteringer i Danmark 2008-2011



Kilde: CB Richard Ellis

Investeringerne i det danske marked toppede i 3. kvartal 2008. Toppunkterne har siden ligget i 4. kvartal i henholdsvis 2009 og 2010, men 1. halvår 2011 så ud til at kunne hæve det samlede niveau i forhold til begge de foregående år. Den internationale økonomiske usikkerhed betyder dog nu, at der igen ser ud til at være sket en opbremsning i transaktionerne.

Nybolig Erhverv

Vi søger boligudlejnings-ejendomme til salg

Nybolig Erhverv Aarhus er byens førende formidler af boligudlejningsejendomme. Vi har solgt et stort antal ejendomme i 2011 og søger nu flere ejendomme til salg til kapitalstærke købere. Vi har flere specialister på området, og de kender den nyeste lovgivning – Det er din sikkerhed for en god og tryk handel.

Handel med boligudlejningsejendomme kræver et indgående lokalt kendskab til lejeniveauer, lovgivning, retspraksis, afgørelse i Huslejenævnet samt erfaring med udnyttelse af potentialerne i disse ejendomme. Det er nødvendigt for den rette prissætning af ejendomme.

Vi sætter en ære i at have blik for detaljerne, når vi skal prissætte en boligudlejningsejendom. Der er vores opfattelse, at et grundigt forarbejde giver et bedre salg.

Få en gratis og uforpligtende salgsvurdering
Kontakt en af vores specialister i boligudlejningsejendomme for en drøftelse af dine muligheder for et optimalt salg.

Nybolig Erhverv Aarhus

Europaplads 2 • 8000 Aarhus C Bavnehøjvej 20 • 8500 Grenaa
Tlf. 8620 8585 • 8100@nybolig.dk Tlf. 8620 8582 • crh@nybolig.dk

En del af en landsdækkende kæde med internationale relationer - nyboligerhverv.dk/aarhus

nyboligerhverv.dk

Grønnegade 65, 8000 Aarhus C	Oselogade 3, 8200 Aarhus N
Steen Billes Gade 3, 8200 Aarhus N	Ny Munkegade 73, 8000 Aarhus C
Wilmoesgade 62, 8200 Aarhus N	Vestergade 37, 8000 Aarhus C

SOLGT!

GVA Worldwide

Nybolig

...sammen med Nybolig

Investeringsejendomme udbydes til salg

Freja ejendomme har en række attraktive bygninger og udviklingsejendomme til salg. Porteføljen rummer alt fra fredede eller bevaringsværdige bygninger på fornemme adresser til lokalplanlagte udviklingsområder i såvel København som i provinsen.



Henriksholm, Vedbæk

Udnyt en enestående mulighed for at få indflydelse på udviklingen af et af Nordsjællands mest eksklusive bolig- og erhvervsområder.

5 minutter fra Vedbæk Havn og 20 minutter fra København C., omgivet af fredede moser og skove ligger Henriksholm, hvor Rudersdal Kommune netop har vedtaget en rammelokalplan, der skaber mulighed for at udvikle et bolig- og erhvervsområde med samlet ca. 44.000 etagemeter.

Invester nu – og vær med til at skabe optimale rammer for områdets fremtidige brugere med udgangspunkt i arkitektur, landskab og bæredygtige løsninger.



Følager, Valby

Centralt beliggende udviklingsområde med stort potentiale sælges.

Det 18.900 m² store område ligger op til Ny Ellebjerg Station, hvorfra der er 10 minutter til København C og 5 minutter til motorvej.

Der kan opføres ca. 34.600 m² bebyggelse på ejendommen fordelt på 23.000 m² erhverv eller uddannelse, 10.000 m² bolig og 1.600 m² detailhandel. Bebyggelsen kan varieres mellem 2-6 etager, og der vil være en række muligheder for at etapeopdele og udnytte området til mange formål.



Læs mere på www.freja.biz

Freja ejendomme A/S, Gl. Kongevej 60, 6. sal, 1850 Frederiksberg C, www.freja.biz

freja
ejendomme

Ejendomsadministration Udlejning Værdiforøgelse Drift & Vedligehold Ombygning Projekter Energi Lejerservice

...og meget, meget mere

København

Tuborg Boulevard 12
DK-2900 Hellerup
Tlf.: +45 70 30 20 20
info@dan-ejendomme.dk

Carl Jacobsens Vej 31
DK-2500 Valby
Tlf.: +45 70 30 20 20
info@dan-ejendomme.dk

Aalborg

Skibbrogade 3
DK-9000 Aalborg
Tlf.: +45 70 30 20 20
info@dan-ejendomme.dk

Aarhus

Saralyst Allé 53
DK-8270 Højbjerg
Tlf.: +45 70 30 20 20
info@dan-ejendomme.dk

Kolding

Kokholm 1C
DK-6000 Kolding
Tlf.: +45 70 30 20 20
info@dan-ejendomme.dk

Besøg os på www.dan-ejendomme.dk

Dan-Ejendomme as

Collinsgade, København Ø



Boligudlejningsejendom ved Søerne

- Særlig charmerende boligudlejningsejendom med perfekt beliggenhed på indre Østerbro ved Søerne samt Østre Anlæg. Ejendommen er opdelt i 12 beboelseslejemål samt 2 erhvervslejemål.
- Ejendommen er fuldt udlejet.
- 7 af de 12 beboelseslejemål er udlejet til ca. kr. 570/m². Der vil her være en større lejereserve ved fraflytning og istandsættelse af lejemålet, hvorved man kan udleje det efter BRL § 5, stk. 2.
- Ejendommen har en negativ GI saldo på ca. kr. 268.000,-

Budget og pris

Erhvervsareal	106 m ²
Boligareal	808 m ²
Samlet areal	914 m ²
Anslåede indtægter	914.373 kr.
Anslåede udgifter	323.687 kr.
Kontant udbudspris:	15.500.000 kr.
Anslået forrentning	3,85 pct.

Howitzvej, Frederiksberg



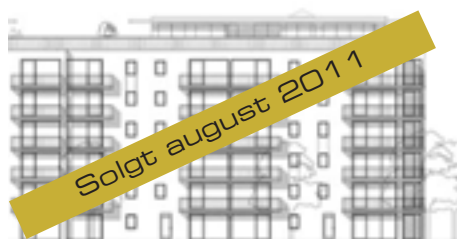
Boligudlejningsejendom på Frederiksberg

- Særlig velbeliggende ejendom, der er nabo til Falkonercentret,
- Ejendommen er disponeret med 12 lejligheder - de fleste med tre værelser - samt et mindre erhvervslokale.
- 8 ud af 12 lejligheder er moderniseret efter BRL § 5 stk 2, og kan udlejes til det lejes værdi. Pt. er den nuværende gennemsnitlige leje på kr. 773/m².
- Der er mulighed for at udvide den ene taglejlighed.
- Der er ikke tilbudspligt på ejendommen.
- § 18 B hos GI er negativ med kr. 1.500.000,-

Budget og pris

Erhvervsareal	30 m ²
Boligareal	985 m ²
Samlet areal	1.015 m ²
Anslåede indtægter	784.809 kr.
Anslåede udgifter	241.993 kr.
Kontant udbudspris:	15.500.000 kr.
Anslået forrentning	3,55 pct.

Artillerivej, Islands Brygge



Nyopført boligudlejningsejendom

- Nyopført boligudlejningsejendom opdelt i ejerlejligheder.
- Ejendommen er klar til indflytning og overtagelse ca. pr. 1. marts 2012.
- Ejendommen opføres på den sidste byggegrund i området først på det attraktive Islands Brygge.
- Der er 120 boliger fordelt på 2, 3 & 4 værelses lejligheder - alle med store altaner.
- Der opføres 60 P-pladser under bygningen og 60 på terræn.

Budget og pris

Boliglejemål	10.400 m ²
Parkeringspladser	120 stk.
Anslåede lejeindtægter	Fortroligt
Anslåede udgifter	Fortroligt
Kontant salgspris:	240.000.000 kr.

Ny Adelgade, København K



Klassisk byejendom ved Kgs. Nytorv

- Ejendommen har en perfekt beliggenhed i indre København og er fuldt udlejet.
- Ejendommen er i dag udlejet til Wok Shop, som driver restauration i stue, kælder samt grovkøkken i baghusets stueetage. Endvidere indeholder ejendommen 2 kontorlejemål samt et mødelokale i baghuset, som er udlejet. På 1. & 2. sal i forhuset forefindes 2 boliglejemål, som ligeledes er udlejet.
- Ejendommen er fredet og vil kunne opdeles i ejerlejligheder.

Budget og pris

Erhvervsareal	364 m ²
Boligareal	210 m ²
Samlet areal	574 m ²
Anslåede indtægter	Fortroligt
Anslåede udgifter	Fortroligt
Kontant udbudspris:	Fortroligt

Strandvejen 171, 1. sal
2900 Hellerup
Tlf: 70 26 82 62 Fax: 39 45 85 51
E-mail: info@dn-erhverv.dk
www.dn-erhverv.dk



- › Fantastisk beliggenhed midt i centrum
- › Direkte adgang til Hillerød Station
- › Gode parkeringsmuligheder
- › Undervisning, kontor, bolig og butikker/caféer

Carlsbergvej

Bliv en del af Hillerøds nye byområde

50.000 m² nybyggeri

Som nærmeste nabo og med direkte adgang til Hillerød Station opføres et helt nyt byområde. Området bliver en kombination af moderne kontorer, inspirerende undervisning, indbydende boliger samt butikker og caféer.

De første byggerier er godt i gang og nu indbydes interesserede kontorlejerne, butikker og caféer til at høre nærmere om mulighederne for at leje skræddersyede lokaler til ethvert formål.

Hillerød, hovedstaden i Nordsjælland, er en by i udvikling og vil opleve en kraftig vækst – blandt andet når storsygehus og ny bydel i den forbindelse skal opføres. Samtidig er der planer om en udbygning af togdriften og banenettet, som vil betyde, at endnu flere tog og afgang vil afvikles via Hillerød.

For yderligere information, kontakt venligst undertegnede

Helle Horn Kramer
Statsaut. ejendomsmægler
Valuar
Direkte 58 58 38 06
Mobil 23 32 57 67

Peter Lassen
Direktør
Statsaut. ejendomsmægler - Valuar
Direkte 58 58 38 00
Mobil 20 45 30 53



■ Solgt ■ Byggemuligheder

Ejendomme/arealerne udbydes i offentligt udbud i fællesskab for et partnerskab bestående af DSB Ejendomsudvikling, Freja Ejendomme og Hillerød Kommune i henhold til Bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Købstilbud skal være skriftlige og angive et fast beløb.
Sælger forbeholder sig ret til at forkaste alle indkomne tilbud.

Stor efterspørgsel på discount-butikker

Den økonomiske krise har bevirket, at forbrugere køber både billigere og mindre mængder end tidligere. Det gavner udviklingen af de store discountkæder, der oplever en kraftig vækst og søger trafikalt gode placeringer til deres nye butikker, oplever mæglerkæden Nybolig Erhverv.

For selvom finanskrisen har resulteret i nedgang, uro og kollapsede drømme, så nyder enkelte områder netop godt af det mådehold, der har fulgt med udviklingen. Og blandt andet er dagligvarebranchen præget af en tydelig tendens, der sender discountbutikkernes omsætning på himmelflugt.

– Siden den økonomiske krises begyndelse i 2008 er discountbutikkerne gået voldsomt frem, fordi danskerne har set sig nødsaget til at være mere økonomisk bevidste, siger Mette Feifer, der er chefkonsulent i Dansk Erhverv til Nybolig Erhverv.

På discountkæden Lidl's hjemmeside kan man da også se en annonce med ordlyden: "Vi er altid på jagt ... og derfor vil det glæde os, hvis du kan give os et tilbud på fast ejendom."

Og Lidl er ikke som udgangspunkt kræsen med typen af kontrakt eller ejendom. Således gælder opfordringen både køb, leje, projekter med bolig og erhverv, butikscentre, overtagelse af eksisterende butikker og city- og strøgplaceringer med salgsareal ned til 500 kvm.

Det samme gælder hos Netto, der er landets største spiller på discountområdet.

– Vi fokuserer i øjeblikket på at etablere vores nye butikker på trafikalt gode placeringer i stedet for blot at søge mod bymidten, siger udviklingschef Carsten Hadsbjerg, Netto, til Nybolig Erhverv.

Nogle steder i landet kan almindelige købmænd ikke få forretningen til at løbe rundt på en given placering. Men det betyder ikke nødvendigvis, at placeringen ikke kan fungere for en discountforretning, fordi deres salgskoncept er skarpere, og de har færre løse udgifter. Her er det udviklingschef Carsten Hadsbjerg, Netto, der er på udkig efter nye ejendomme.

En anden af de væsentlige aktører på discountvareområdet er Kiwi Minipris, der over de kommende fem år forventes at etablere 100 nye butikker i Danmark.

– Vi kommer til at vokse voldsomt, og de mange nyetableringer bliver placeret både i boligområder og på mere trafikorienterede steder, siger Torben Thinggaard til Nybolig Erhverv.

Også Rema 1000 rider med på vækstbølgen med en målsætning om at etablere 20 nye butikker årligt på Danmarks kortet.

– Vi oplever, at kunderne gerne køber ind på vej hjem fra arbejde og i forbindelse med at hente deres børn, så vi vil faktisk allerhelst

placere vores butikker ved indfaldsvejen til et stort boligområde. Det helt optimale er, at der også ligger en daginstitution i nærheden, siger adm. direktør Jan Poulsen fra Rema Ejendomme Danmark.

Blandt de firmaer, der udbyder investering i K/S-projekter er Blue Capital, der i foråret fik overtaget et projekt i Ikast med en Rema 1000 som lejer.

Blue Capitals næste projekter indbefatter en ejendom til en Rema 1000 i Odense. Her er ejendommen indkøbt og prospektet er under udarbejdelse. Desuden har Blue Capital indgået aftale om køb af 2 nye Kiwi-ejendomme i henholdsvis Kolding og Bjerringbro, der bliver udbudt senere på året. ■

Kreta Resort

Køb dit eget resort på Kreta
- Naturskønt beliggende i ægte landsbyidyl

Nyt resort med 18 huse sælges med stort nedslag som et samlet resort.

Dansk ingeniørfirma og kretensk arkitekt sikrer høj standard i kretensk byggestil.

Er nøglefærdigt, lige til at flytte ind - fuldt møbleret og udstyret.

Ideelt til eget brug, eksempelvis en feriefond, personale resort, kursusvirksomhed, rekreationshjem, helseorganisation o.l. eller til investor for gensalg af husene enkeltvis eller til udlejning med eget management.

Se video og galleri på: www.sourivillage.com
eller kontakt - Verner Bach Pedersen tlf.: +45 20 750 740

Evt. bytte med investeringsejendom



VED DINE KUNDER, HVOR I STÅR EFTER 3 ÅR MED TURBULENS I MARKEDET?

ER JERES NØGLEMEDARBEJDERE KENDT I MARKEDET?



Profilér jer i Magasinet Ejendom og få budskabet ud til vores mere end 10.000 læsere blandt beslutningstagere i bygge- og ejendomsbranchen.

Book annoncer nu med store rabatter - priser fra 3.995,-

Vi kan udarbejde annoncemateriale til jeres markedsføring til meget fordelagtige priser. Ring og hør mere.

Kontakt os i dag på annoncering@magasinetejendom.dk eller tlf. 49 25 39 69 og hør nærmere.

Næste deadline er 28. oktober

