

PROPERTYNL

Extra

Delta Lloyd koopt voor ruim € 60 mln Het Platform in Utrecht

De combinatie ABC Concept en Westplan Investors heeft het nog te bouwen MicroCity planconcept 'Het Platform' in het stationsgebied Utrecht, verkocht aan Delta Lloyd. Er is geen verkoopprijs bekend gemaakt, maar PropertyNL schat de verkoopprijs op ruim € 60 mln.

'Het Platform' zal bestaan uit ruim 200 appartementen en circa 3750 m² commercieel onroerend goed, gelegen direct naast Utrecht CS. PropertyNL Research raamt de verkoopprijs op basis van ca. 12.000 m² appartementen, een gemiddelde maandelijkse huurprijs van € 18,50 per m² en een bruto aanvangsrendement van minder dan 5% op ruim € 60 mln. Dit is inclusief het commercieel vastgoed in het project.

Het ontwikkelingsconcept van 'Het Platform' is gericht op de doelgroep Utrechtse afgestudeerden en kenniswerkers, met op 'lifestyle' afgestemde voorzieningen. Naast ruimtelijke voorzieningen, zoals horeca, catering en wellness, betreffen deze ook dienstverlening (van klussenhulp tot 'mobility services')

Op 25 november 2015 heeft de combinatie ABC Concept en Westplan Investors de prijsvraag van de gemeente Utrecht voor het ontwikkelingsvraagstuk boven de nieuwe OV-terminal definitief gegund gekregen. De bouw van een integraal bus/tramstation en gebouw zal in oktober dit jaar starten. De oplevering wordt verwacht in het eerste kwartaal van 2018. Marcel Loosen, partner in ABC Concept; "Dat, na de keuze van de gemeente Utrecht, nu ook een institutionele belegger als Delta Lloyd dit planconcept omarmt, is voor ons een bevestiging van onze onderscheidende ontwikkelingsfilosofie. Het Platform voorziet tevens in de behoefte van de gemeente Utrecht aan een iconisch nieuw gezicht in het Utrechtse stationsgebied".

Delta Lloyd: "We zijn bijzonder trots op deze aankoop op deze centrale plek in Nederland. Het onderhandelingsproces verliep door de deskundigheid van beide partijen en onze adviseurs in hoog tempo en in een goede doelgerichte sfeer. We hebben alle vertrouwen in het ontworpen concept van wonen en werken op deze unieke locatie. Met deze aankoop zetten we weer een belangrijke stap in het verwezenlijken van de doelstellingen ten aanzien van de groei van onze portefeuille."

Zowel Jurgen de Zwart van ABC Capital als Marijn Snijders van Capital Value zien een groeiende belangstelling bij investeerders voor de aankoop van projecten in Utrecht. "Met name nabij het centrum is de vraag van huurders enorm en het aanbod de komende jaren zeer beperkt. Naar verwachting zal de Utrechtse woningmarkt verder in prijs gaan stijgen", aldus deze adviseurs.

ABC Capital heeft het gestructureerde verkoopproces namens ABC Concept en Westplan Investors verzorgd. Delta Lloyd werd geadviseerd door Capital Value en DTZ Zadelhoff. Vanaf de start van de prijsvraag is ABC Nova namens partijen verantwoordelijk voor het gehele projectmanagement tot en met de technische oplevering aan Delta Lloyd.