

Skellefteå 1 mars 2021



AE Capital AB förvärvade ett större bostadsbestånd i Skellefteå

Kommersiella Fastigheter, Region Norr, hade nöjet att vara delaktiga i försäljningen av ett större fastighetsbestånd med totalt 13 bostadsfastigheter varav 10 fastigheter i centrala Skellefteå och tre fastigheter i Bureå. Fastighetsbeståndet förvärvades av AE Capital AB genom deras befintliga fastighetsbolag i Skellefteå, Fastighetsbolaget Kågevägen AB.

Fastigheterna är belägna i centrala Skellefteå samt Bureå, ca 2 mil söder om Skellefteå.

I centrala Skellefteå inrymmer fastigheterna 96 bostadslägenheter och tre lokaler men en total uthyrningsbar yta på ca 5 945 m² varav 5 856 m² bostäder och 89 m² lokaler. Samtliga fastigheter har gångavstånd till Skellefteå centrum. Driftnetto för de centrala fastigheterna uppgick till ca 4 343 tkr.

I Bureå inrymmer fastigheterna 28 bostadslägenheter och sex lokaler med en sammanlagd uthyrningsbar yta på ca 2 678 m² varav 2 058 m² bostäder samt 620 m² lokaler. Driftnetto för fastigheterna uppgick till ca 1 174 tkr.

Hela fastighetsbeståndet har ett totalt driftnetto på ca 5 517 tkr.

Säljaren är JNF Förvaltning vilket ägs av Joacim Fredriksson som har förädlat beståndet sedan mitten på 1990 talet.

Köparen är AE Capital AB med säte i Gävle. Ägaren, Adam Erlandsson, är sedan tidigare fastighetsägare på flera orter i Sverige.

- Det känns bra att ta över ett etablerat fastighetsbolag i Skellefteå med den utveckling som sker här, säger Adam.

Det stora beståndet har inneburit omfattande genomlysning av både byggnader och bolaget. Intresset har varit stort och flera har varit intresserade av både hela men också utvalda delar av beståndet. Säljaren har föredragit att sälja hela beståndet till en köpare och AE Capital var precis den köpare som säljarna sökte efter.

- Denna typ av bestånd kräver givetvis ett gediget förarbete där vår analytiker, Katarina Bogardi, gjorde ett fantastiskt jobb med sammanställandet och presentationen samt löpande uppdateringar, säger Fredrik Wikström, Kommersiella Fastigheter.

- Vårt fokus i denna stora affär, förutom att tillhandahålla fakta, är att hålla i gång dialogen med samtliga spekulanter för att i slutändan finna vägen fram till affär, fortsätter Fredrik.

- Komplexa affärer kan ta tid och då gäller det ha uthållighet, säger Jörgen Munter, Kommersiella Fastigheter.

Transaktionsrådgivare i affären för säljaren var Fredrik Wikström och Jörgen Munter med affärsstöd från Sandra Hägg, Kommersiella Fastigheter i samarbete med Swedbank.

För mer information kontakta:



Fredrik Wikström

fredrik.wikstrom@ffkf.se

070-317 27 42



Jörgen Munter

jorgen.munter@ffkf.se

070-173 37 88

Kommersiella Fastigheter i samarbete med Swedbank är en ledande aktör vid försäljning av kommersiella fastigheter med ett försäljningspris på 10–100 miljoner.

Varje år genomför vi drygt 100 överlåtelser. Läs mer om oss på ffkf.se.