

Ett nytt prisrekord är satt för Kungsgatan i Stockholm. Bank of Ireland Private Banking har, för okända privata kunders räk-ning, förvärvat för 79 000 kr/kvm. Prisnivåerna för fastigheter på Kungsgatan skiftar starkt. I april 2004 betalade LaSalle-fonden Eurogrowth II endast 29 000 kr/kvm för Rigolettohuset, som är beläget tvärs över gatan och omfattar 17 000 kvm.

Fastigheten Stuten 12, omfattande 15 000 kvm på Kungsgatan 25-27, är färdigutvecklad av Fabege, som nu säljer den för 1 185 Mkr. Försäljningen motsvarar en direktavkastning om cirka 4,8 procent. Catella har varit Fabeges rådgivare i affären. CB Richard Ellis har varit rådgivare åt köparen, som tillträder fastigheten den 1 februari nästa år.

Enligt Fabege är i stort sett hela fastigheten uthyrd. Drygt 80 procent av hyrorna kommer från tolv kontorshyresgäster, vilka är kontrakterade på mellan tre och sju år. Största hyresgäst är advokatfirman Linklaters, som står för hälften av intäkterna från kontorsytorna. Resterande 20 procent av hyresintäkterna kommer från sju butikshyresgäster, vilka har kontrakt på mellan fem och nio år.

Bank of Irelands direktör Peter Collins framhåller i en kommentar till affären bland annat att hyrestillväxten i Skandinavien förväntas öka mer än genomsnittet under de närmaste åren. Han ser fastigheten på Kungsgatan som en långsiktig placering i en av de bättre ekonomierna och i en stad där efterfrågan på bästa A-lägen indikerar en potential för stark tillväxt.

Försäljningen ger Fabege en realiserad värdeökning om 180 Mkr och föranleder bolaget att höja prognosen för helåret 2005. Den tidigare kommunicerade prognosen för resultatet före orealiserade värdeförändringar och skatt uppgick till 1 500 Mkr. Nu bedöms detta resultat uppgå till minst 1 700 Mkr. LE