

Az Erste Ingatlan Alap megvásárolta a Market Central Ferihegyet

Az Erste Ingatlan Alap tulajdonába került a legnagyobb magyar kiskereskedelmi park, a Market Central Ferihegy és a mellette található Quadrum irodaház. Az Erste Alapkezelő szerint a magyar gazdaság és a kiskereskedelmi piac bővülése a bérleti díjak növekedését hozhatja magával, ami kedvező kilátást jelent az ingatlanpiaci alapok hozamaira nézve.

Az Erste Ingatlan Alap tavaly év végén megvásárolta a több mint 44 ezer négyzetméternyi bérbeadható területtel rendelkező Market Central Ferihegy kiskereskedelmi parkot és a mellette található Quadrum irodaház komplexumot. A tranzakcióval a társaság ingatlanalapjai elérték a megcélzott ingatlanbefektetési arányt.

Az eladó nevében a CBRE segítette a Market Central Ferihegy eladását. Az ügylet azért is egyedülálló, mert a Whitestar Real Estate által kezelt ingatlan még sosem cserélt gazdát felépítése óta.

A régióban domináns Market Central Ferihegy 98 százalékban bérbeadott, változatos bérlői mixszel rendelkező kiskereskedelmi ingatlan, amelyhez 1550 felszíni parkolóhely csatlakozik. A 15 435 négyzetméternyi területet bérlő Tesco hipermarket és Praktiker áruház mellett a kiskereskedelmi központ U-alakot formáz. Az üzleteket fedett passzázson keresztül lehet megközelíteni, mely előtt a vásárlók közvetlenül tudnak parkolni az autójukkal megvédve őket az időjárás viszontagságaitól. A változatos bérlői mix és a lokáció hosszútávon fenntartható bevételt és biztos bérleti díjemelkedési potenciált jelent.

A Quadrum irodaház komplexum első fázisa 2008-ban készült el 5 981 négyzetméternyi bruttó bérbeadható területtel és 238 földalatti parkolóhellyel. Az épület mellett további 167 felszíni parkolóhelyet

alakítanak ki a második fázis keretében. Ezen a telken a mélygarázs és az irodaház komplexum második fázisának alapjának építése már elkészült.

„A Market Central Ferihegy néven ismert kiskereskedelmi központ felvásárlása stratégiai mérföldkőnek számít, és összhangban áll azzal a törekvésünkkel, hogy bővítsük az az Erste Ingatlan Alap ingatlan portfólióját meghatározó kiskereskedelmi központokkal. A Market Central megszerzése stabil, hosszútávon fenntartható bevételt biztosít az Alap számára, így kiválóan szolgálja befektetőink érdekeit” – nyilatkozta Pázmány Balázs, az Erste Alapkezelő Zrt. igazgatósági elnöke. Úgy vélte: az alacsony hozamkörnyezetben továbbra is erős lesz a kereslet az ingatlanbefektetések iránt. A magyar gazdaság kedvező kilátásai, az alacsony munkanélküliség, az emelkedő bérek hatására növekvő kereskedelmi szektor a bérleti díjak emelkedését hozhatja a területen, ami kedvező kilátásokat jelent az ingatlanpiaci alapok hozamára nézve.

„A CBRE örömmel vállalta el a tanácsadói feladatokat a tulajdonos oldalán a Market Central Ferihegy és a Quadrum irodaház-komplexum eladásakor. A Market Central Ferihegy, Magyarország legnagyobb kiskereskedelmi parkjának megvétele is bizonyítja a befektetők étvágát a prémium, intézményi szintű kiskereskedelmi ingatlanok iránt. A kiskereskedelmi piac Budapesten és Magyarországon egyaránt folyamatosan bővül, a stabil gazdasági növekedésnek köszönhetően.” – nyilatkozta Tim O’Sullivan, a CBRE Magyarország tőkepiaci részlegének vezetője.

AZ ERSTE BANK HUNGARY

Az Erste Bank Hungary 1997 óta tagja az osztrák Erste Csoportnak, amely az első osztrák takarékpénztárként 1819-ben jött létre. Azóta a nemzetközi Erste Csoport Közép-Kelet-Európa egyik legnagyobb pénzügyi szolgáltatójává vált. Az Erste Bank Hungary ügyfeleit 115 fiókján, valamint 400 saját és közel 800 partner bankjegykiadó automatáján keresztül szolgálja ki. Leányvállalatai által az Erste Bank Hungary Zrt. a pénzügyi szolgáltatások teljes skáláját lefedi. Ügyfélszám, fiók- és ATM szám alapján pedig a magyar bankpiac három legnagyobb szereplője közé tartozik. További információ: www.erste.hu

A CBRE

A CBRE Group, Inc. 2015-es bevételei alapján a világ legnagyobb kereskedelmi ingatlan-tanácsadó cége. A Fortune 500 és S&P 500-as listáján is szereplő CBRE központja Los Angelesben található. A CBRE (leányvállalatait nem számítva) több mint 70 000 embert foglalkoztat világszerte, és 400 irodáján

keresztül ingatlantulajdonosoknak, befektetőknek és bérlőknek egyaránt nyújt szolgáltatást. Stratégiai tanácsadással és gyakorlati támogatással kereskedelmi ingatlanok adás-vétele, bérbeadása, üzemeltetése, valamint jelzálog-finanszírozás, ingatlanértékelés, ingatlanfejlesztés, -beruházás és piacelemzés területén áll ügyfelei rendelkezésére. A CBRE magyarországi partnerei közt szerepel a CA Immo, az Immofinanz, a Heitman, a Trigránit, ügyfele többek közt a Heineken, a UPC, az MFB, az E.ON és a Diageo is. További információ: www.cbre.hu