

# AB | SAGAX

PRESSMEDDELANDE nr. 5, 2006

Stockholm 2006-03-31

## Sagax förvärvar fastigheter i Ulvsunda i Stockholm

AB Sagax förvärvar fastigheterna Gjutmästaren 8 och Induktorn 24 i Ulvsunda industriområde, Stockholms Stad. Köpeskillingen uppgår till 102 miljoner kronor. Fastigheterna, som omfattar cirka 49.000 m<sup>2</sup> friköpt mark, är bebyggda med 18.000 m<sup>2</sup> lokalarea. Lokalerna utgörs huvudsakligen av verkstads- och lagerlokaler.

Gjutmästaren 8, som ligger i anslutning till den s.k. Carlsberg-tomten, omfattar cirka 32.000 m<sup>2</sup> mark. Fastigheten är för närvarande bebyggd med cirka 5.000 m<sup>2</sup> lokalarea. Lokalerna är fullt uthyrda. Driftnettot bedöms uppgå till cirka 5 miljoner kronor per år.

Induktorn 24, som ligger på Ranhammarsvägen i anslutning till Gjutmästaren 8, omfattar 17.000 m<sup>2</sup> mark. Induktorn 24 är bebyggd med cirka 13.000 m<sup>2</sup> lokalarea. Fastigheten är vakant vid förvärvstidpunkten.

Sagax kommer att omedelbart påbörja uthyrningsarbetet av de vakanta lokalerna i Induktorn 24. Fastigheterna kommer att tillräddas under fjärde kvartalet. Förvärvet beräknas inte påverka förvaltningsresultatet för innevarande verksamhetsår. Fastigheterna bedöms dock tillföra resultatkapacitet från och med årsskiftet.

Sagax har i en separat transaktion förvärvat Bälgen 4 i Varberg. Köpeskillingen uppgår till cirka 35 miljoner kronor. Fastigheten är uthyrd på ett långsiktigt kallyresavtal. Direktavkastningen bedöms uppgå till cirka 9 %.

*Kommentar av David Mindus, verkställande direktör:*

*"Ulvsunda är ett av Stockholms mest intressanta utvecklingsområden. Fastigheterna har god potential på sikt men kommer också att kunna bidra till Sagax förvaltningsresultat från och med nästa år. Förvärvet av en helt vakant fastighet sker mot bakgrund av Sagax i övrigt goda uthyrningsgrad. Lyckas vi med uthyrningsarbetet kommer investeringen att ge en betydligt högre avkastning än vad vi normalt siktar på."*

## För ytterligare information, vänligen kontakta

David Mindus, verkställande direktör, telefon 08 - 545 83 540

## **Om AB Sagax**

AB Sagax är ett fastighetsbolag med affärsidé att förvärva, utveckla och förvalta fastigheter och fastighetsbolag. Sagax fokus är lager- och industrifastigheter. AB Sagax (publ) är anslutet till Nya Marknaden (symbol SAGA). Mer information finns på [www.sagax.se](http://www.sagax.se)