



VASTGOEDCV MET 28 WINKELS TER WAARDE VAN € 23,75 MLN

APF International koopt gespreide retailportefeuille van Green Real Estate

APF International heeft een gespreide winkelportefeuille verworven van Green Real Estate voor het fonds Vastgoed CV APF XI. De winkelportefeuille bestaat uit 28 courante winkelunits gelegen in de hoofdwinkelgebieden van zeventien verschillende stadscentra. De totale fondsinvestering bedraagt € 23,75 mln, waarvan € 15 mln als hypothecaire financiering is verstrekt door de FGH Bank.

Onder begeleiding van Adviesgroep Reyers van Buuren is het fonds in beperkte kring geplaatst. Volgens Stijn Uijthoven van Appelhoven Vastgoedadviseurs, die de koper Green Real Estate adviseerde, zijn de winkels te vinden op A-locaties verspreid

over het land. In veel gevallen gaat het om een winkel van Zeeman, soms met woninketens zoals Etos en M&S mode behoren ook tot de huurders.' De aanwezigheid van de textielketen Zeeman is niet toevallig, want de verkopende partij Green Real Estate is het vastgoedbedrijf van familie Zeeman. Green Real Estate heeft de portefeuille verkocht omdat ze zich wil focussen op grotere projecten, aldus Uijthoven. Bijvoorbeeld de panden voor de ROC's in Amsterdam en Leiden en winkels binnen het project Eemplein, een binnenstedelijke herontwikkeling nabij de binnenstad van Amersfoort. De plaatsing van de nieuwe cv gaf ondanks

de matige macro-economische vooruitzichten geen problemen, zegt de vastgoedadviseur. 'APF heeft participaties uitgegeven ter waarde van € 50.000. Investeerders dienden minimaal vijf participaties te kopen en toch bleek dit fonds voor particuliere beleggers overtekend.' Volgens Uuytenhoven zijn particuliere beleggers bereid te investeren, mits het vastgoed van voldoende kwaliteit is. 'Ze zitten niet meer te wachten op een standaard kantoorpand langs de snelweg, maar willen beleggen in courant winkelvastgoed of bijzondere objecten, zoals de Kauwgomballenfabriek.' Deze voormalige fabriek van 18.000 m² in Amsterdam (Amstelpark) is herontwikkeld door Lingotto en biedt nu onderdak aan tal van creatieve ondernemers en mediabedrijven, zoals Q-Music en EMI. Het vastgoed is vorig jaar door APF in een fonds geplaatst (Vastgoed CV APF IX), met Lingotto als mede-investeerder. Zo kan Lingotto weer nieuwe acquisities doen. De participaties zijn binnen twee weken geplaatst.

APF investeert in vastgoed in Nederland en andere Europese landen, zowel voor particuliere beleggers als grote buitenlandse partijen als het Hongaarse beursfonds Fotex en het Amerikaanse Aspen. Het bedrijf staat onder leiding van Cor Streefkerk, voormalig bestuurder van Vastned, Jan Ladenius, oprichter van Akron en Wiggert Karremans, voormalig fiscaal jurist bij Arthur Andersen en rechtsopvolger Deloitte Belastingadviseurs. Belangrijke aankopen gedurende het afgelopen jaar waren een kantoorgebouw van 10.000 m² aan de Zuiderzeelaan in Zwolle, met de Rijksgebouwendienst als huurder (verkoper ING Dutch Office Fund). Eveneens voor Fotex en tevens met de Rgd als huurder verwierf APF in hetzelfde jaar een 6300 m² groot kantoorgebouw in het Utrechtse kantorengedrag Papendorp. Fotex kondigde in 2009 aan voor € 100 mln aan vastgoed te willen verwerven in Nederland. RdB