

Intea förvärvar häktesprojekt i Västerås

Intea har ingått avtal med K2A och SBB om förvärv av det nya häktet i Västerås som är under uppförande åt Kriminalvården. Den uthyrningsbara arean beräknas vid färdigställandet att uppgå till ca 34 600 kvm.

Häktet planeras rymma ca 160 häktesrum samt ytor för frivård, utbildning, transportenhet och administration samt ett garage. Fastigheterna som ingår i förvärvet är Ångpannan 12 och delar av Ångpannan 10 och Västerås 1:202 vilka tillsammans omfattar knappt 17 500 kvm markyta.

Hyresavtalet löper med en hyrestid om 20 år från färdigställande. Det årliga hyresvärdet baseras på nedlagda kostnader i projektet och uppskattas i nuläget uppgå till 220 mkr varav 84 mkr bashyra med 85 procents KPI-indexering och resterande del icke indexerad annuitetsbaserad årlig tilläggshyra om 136 mkr som löper under hyrestiden. Hyresavtalet är bland annat villkorat av regeringens godkännande.

Underliggande fastighetsvärde i transaktionen uppgår till 620 mkr utan avdrag för latent skatt. Hittills nedlagda kostnader i projektet uppgår till 200 mkr. Återstående investering beräknas uppgå till ca 2,2 mdkr. Projektet är uppdelat i två etapper där byggnaderna kommer att tas i anspråk av hyresgästen successivt och den första etappen beräknas vara färdigställd under första kvartalet 2028 och den andra etappen beräknas vara färdigställd under tredje kvartalet år 2028.

”Vi har länge letat efter intressanta affärsmöjligheter i Västerås och har glädjande nog kunnat genomföra två fina affärer i staden på kort tid. Säljarna har tagit fram ett bra projekt och vi är tacksamma för att få ta över ansvaret i nästa fas. Intea har nyligen färdigställt ett häkte i Kristianstad åt Kriminalvården och ser fram emot att ta med erfarenheterna därifrån in i detta projekt” säger Charlotta Wallman Hörlin, vd.

Förvärvet sker indirekt via bolag och tillträde är planerat till andra kvartalet 2025. Förvärvet är villkorat av bland annat sedvanliga myndighetsgodkännanden.

Illustration: AG Arkitekter

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Charlotta Wallman Hörlin, vd, 0733-24 50 25
Peter Jacobsson, chef affärsutveckling och projekt, 0733-75 56 10

Om Intea

Intea investerar i och förvaltar social infrastruktur för egen långsiktig förvaltning. Fastighetsbeståndets värde uppgick per 30 juni 2024 till 22,2 miljarder kronor med en uthyrningsbar area om 518 tkvm. Fastighetsbeståndet består av fastigheter och projekt med offentliga hyresgäster, såsom rättsväsende, högre utbildning och sjukvård. Läs mer på www.intea.se

Bifogade bilder

[Intea förvärvar häktesprojekt i Västerås](#)

Bifogade filer

[Intea förvärvar häktesprojekt i Västerås](#)