

M&G Real Estate sælger 14.000 kvm kontorbygning til Bygningsstyrelsen

Newsec Advisory rådgiver i kompleks 3-parts forhandling om Kalvebod Brygge 47

”Bygningsstyrelsen har netop fået godkendelse på at gennemføre køb af havnefront-ejendommen Kalvebod Brygge 47. Sælger er M&G Real Estate.”, oplyser adm. direktør Morten Jensen hos Newsec Advisory.

Ejendommen på over 14.000 kvm blev opført omkring årtusindskiftet som hovedkontor for en tidligere bank, der senere blev overtaget af Nykredit. Siden har ejendommen været anvendt af forskellige forretningsenheder og afdelinger i Nykredit-koncernen, men er nu blevet frigjort, da Nykredit flytter ind i deres nye hovedkontor i Nordhavnen – også ved vandfronten.

Nykredit flytter til nyt domicil i Nordhavn, der er tegnet af PLH Arkitekter, og omfatter ca. 25.000 kvm og er indrettet til Nykredits nye måder at arbejde på. Samme dag som handlen med Kalvebod Brygge 47 blev politisk godkendt, fik Nykredit overdraget det nye domicil i Nordhavn, og de første medarbejdere har allerede fundet sig til rette i de nye omgivelser. Alle medarbejdere forventes at være på plads inden sommerferien indtræffer, og Kalvebod Brygge 47 vil derfor være til de nye ejeres disposition i løbet af de kommende uger. Nykredit har derfor haft en del at fejre de seneste uger.

”Newsec Advisory fungerede i hele processen som eksklusiv rådgiver for Nykredit i en ret kompleks trepartsforhandling, der omfattede flere elementer udover selve købsaftalen. Nykredit havde som lejer flere forpligtelser i forbindelse med den ønskede fraflytning, og de nu tidligere ejere fra M&G anså ejendommen som et kerneaktivt midt i København, med en beliggenhed som ville være svær at finde igen. Trods ejendomsmarkedets udvikling for især kontorejendomme, havde man derfor også høje forventninger til en evt. salgspris”, udtaler Brian Tretow-Loof, Seniorpartner Newsec Advisory.

Bygningsstyrelsen havde som vanligt indhentet eksterne vurderinger på, hvilken værdi man maksimalt kunne forsvare at erhverve ejendommen til og i forlængelse heraf deltog parterne i en længerevarende treparts-forhandling, som krævede fleksibilitet, kreativitet og forståelse for alles situation og hensyn. Resultatet blev heldigvis en win-win-win aftale, som medførte, at alle tre parter opnåede det resultat, man ønskede. Nykredit blev frigjort for sine forpligtelser, Bygningsstyrelsen opnåede den købesum med råderum til de forventede investeringer og sælger, M&G, fik den salgssum man havde forudsat, såfremt ejendommen skulle afdisponeres.

Bygningsstyrelsen havde været på udkig efter nye lokaler til to specifikke styrelser inden for en kort afstand fra deres hovedkvarter over for Kalvebod Brygge, og foretrak et køb frem for leje. M&G Real Estate forventede en opsigelse af lejemålet fra Nykredit, da deres nye hovedkvarter har været under opførelse i nogen tid. Derfor var timingen perfekt for alle tre parter, og på grund af investeringens størrelse måtte erhvervelsen forelægges Finansudvalget i Folketinget.

Sælger, M&G Real Estate, blev rådgivet af Accura Advokatpartnerselskab og Bygningsstyrelsen blev rådgivet af Kammeradvokaten.

På vegne af Newsec-teamet vil vi gerne takke alle involverede for en frugtbar proces og udtrykke en særlig tak til Nykredit – Danmarks største realkreditinstitut - for at have betroet os dette mandat og for et fremragende samarbejde.

Kontaktoplysninger

Morten Jensen
Adm. direktør
Cell: +45 51 68 78 88
morten.jensen@newsec.dk

Om os

Newsec, a service company in real estate and beyond, offers investors, property owners and tenants a full range of services within the five business areas Property Asset Management, Advisory, Investment Management, Energy Transition and Digital Accelerator. The company was founded in 1994 and today employs some 2 700 people spread across the seven Nordic and Baltic markets.

Vedhæftede billeder

[DSC01051](#)

Vedhæftede filer

[M&G Real Estate sælger 14.000 kvm kontorbygning til Bygningsstyrelsen](#)