

Persbericht

Van de statutaire zaakvoerder

Montea groeit in Nederland met aankoop te ontwikkelen terrein en aankoop verhuurd gebouw

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE
EMBARGO TOT 14/10/2019 – 07U00



Montea groeit verder in Nederland na de aankoop van een te ontwikkelen terrein en de aankoop van een verhuurd gebouw:

- Aankoop verhuurd gebouw met multimodaal karakter in Tiel voor €5,4mio
- Herontwikkeling van brownfield tot duurzame ruimte voor eigentijdse logistiek in Etten-Leur voor €5,5mio

Multimodale ontsluiting in Tiel (NL): aankoop bestaand gebouw nabij water en weg



Montea verwierf de vestiging van Currie Solutions in Tiel (NL). Dit terrein van ruim 16.000 m² met een moderne logistieke hotspot (ca. 4.300 m² magazijn en ca. 500 m² kantoren) erop, ligt in de nabijheid van het water en de weg. Op het terrein zijn nog uitbreidingsmogelijkheden voor de klant. Zo heeft Currie Solutions letterlijk de nodige 'space for growth' ter beschikking van zodra dit noodzakelijk is.

Door de al zwaar belaste mobiliteit op de weg kijkt Montea bij huidige en toekomstige investeringen naar het multimodale karakter van sites. Potentiële opportuniteiten worden niet alleen financieel geanalyseerd, maar er wordt ook gekeken of dit past binnen een langetermijnvisie, waarbij mobiliteit een belangrijk punt is.

De verwerving van dit multimodale terrein en gebouw vertegenwoordigt een transactie van € 5,4 miljoen euro met een netto aanvangsrendement van 6,3%. Met Currie Solutions werd een tienjarig huurcontract afgesloten.

Montea herontwikkelt brownfield tot duurzame ruimte voor eigentijdse logistiek in Etten-Leur

Montea heeft een koopovereenkomst gesloten voor een terrein van 37.520 m² op Bedrijventerrein Vosdonk in Etten-Leur. Deze strategische locatie tussen Breda en Roosendaal heeft een onmiddellijke aansluiting naar de rijksweg A58 (afrit 19) en is zo ideaal gelegen voor logistieke activiteiten.

Een historisch vervuilde site zal gesaneerd worden om er daarna een duurzaam gebouw van ca. 24.500 m² te ontwikkelen voor eigentijdse logistiek. Met dit project trekt Montea opnieuw de kaart van reconversie in plaats van open groene ruimte aan te snijden.

De totale investering voor de aankoop van het ontwikkelingsterrein, inclusief de volledige sanering en het bouwrijp maken, bedraagt € 5,5 miljoen. Aanpalend aan het terrein leverde Montea vorig jaar een distributiecentrum van ca. 20.000 m² voor Bas Logistics op. Met de aankoop van dit terrein wordt Montea eigenaar van een aaneengesloten terrein van in totaal ca. 80.000 m².

Montea is vandaag reeds in gesprek met enkele kandidaat-huurders voor deze nieuwbouw-ontwikkeling.

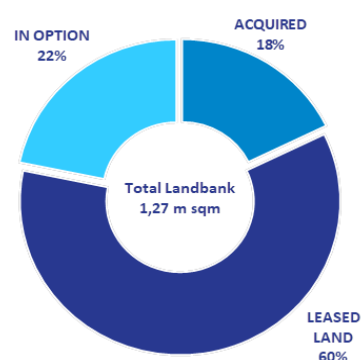
Hylcke Okkinga, Directeur Montea Nederland: "Dit terrein biedt uitstekende mogelijkheden voor zowel productiebedrijven als logistieke bedrijven. Dankzij haar perfecte ligging in West-Brabant en de bereikbaarheid is dit een unieke site. Deze aankoop is opnieuw het bewijs dat Montea niet focust op absolute groei maar wel op maximale waardecreatie. Wij hergebruiken op een doordachte manier al ingenomen ruimte in plaats van open groene ruimte aan te snijden."



Uitbreiding aantal strategische grondposities ondersteunen Montea's groei

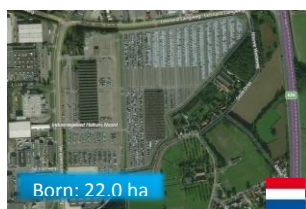
De aankoop van deze site in Etten-Leur kadert in de toekomstvisie waarbij de verwerving van strategisch gelegen grondposities essentieel is om de groeiambities van Montea op een duurzame manier waar te maken. Montea focust op een gedegen uitbreiding van de landbank in de portefeuille, die momenteel 1.270.000 m² groot is.

Het grootste gedeelte (60%) van de strategische landbank van Montea betreft gronden die op middenlange of lange termijn verhuurd zijn (onder meer in Tiel, Born, Oss en Puurs). Het betreft voornamelijk verhuurde parkings en terreinen gebruikt voor recycling activiteiten die een direct huurrendement genereren. Op korte tot middenlange termijn zijn 40% van de strategische gronden beschikbaar, aangekocht of onder optie, om verder te schrijven aan het groeiverhaal. De aangekochte terreinen bevinden zich op uniek gelegen strategische locaties waarvan verwacht wordt dat ze op korte termijn in ontwikkeling zullen komen of een uitbreidingspotentieel bieden voor een bestaande klant. Vaak wordt in dit laatste geval een optievergoeding betaald door de klant. Deze terreinen onder optie genereren geen onmiddellijk rendement, maar brengen ook geen of slechts een beperkte kost met zich mee.



Voorafgaand aan de aankoop van gronden evalueert Montea altijd zeer grondig zowel de economische meerwaarde alsook of er een maatschappelijk draagvlak is voor een eventuele logistieke ontwikkeling op de desbetreffende locatie.

Recente voorbeelden van ontwikkelingen uit de strategische landbank zijn Bornem (verhuurd aan Edialux-Formulex) in België en Waddinxveen (verhuurd aan Isero IJzerwaren) in Nederland.



Reconversie: een strategische langetermijn keuze sinds lange tijd

Montea geeft voorrang aan het optimaliseren van bestaande locaties en gebouwen en reconversie maakt sinds geruime tijd deel uit van de langetermijnstrategie van Montea. Als renoveren van gebouwen niet meer lukt, gaat Montea herontwikkelen. Herontwikkelen betekent in de praktijk vaak oude, inefficiënte gebouwen slopen en deze gebouwen vervangen door energie-efficiënte en meer duurzame gebouwen. Daarmee gaat vaak een doorgedreven sanering van historisch vervuilde gronden gepaard. Ook in Etten-Leur zal Montea de site volledig herontwikkelen.

Deze strategie is niet nieuw voor Montea. Reeds in 2007 kocht Montea een site van 8,7 ha aan in Vorst (BE), sinds 1966 ontwikkeld voor industrie. Met respect voor de bestaande ruimte, werkt Montea sinds meer dan 10 jaar aan [de gefaseerde herontwikkeling van deze site tot een modern, duurzaam en multi-functioneel bedrijventerrein](#). Alle gebouwen en onderliggende gronden werden doorheen de jaren gesaneerd en vernieuwd. De laatste fase van deze herontwikkeling verwacht Montea af te ronden tegen 2024.

Vorig jaar investeerde Montea in de aankoop van bijna 50 ha op [bedrijventerrein De Kellen in Tiel](#) (NL). De huidige huurder plant forse investeringen voor de opwaardering van het terrein. Zodra het huurcontract is afgelopen, zal het terrein een gesaneerde, bouwrijpe locatie zijn waar Montea een ambitieus masterplan voor de omgeving kan ontwikkelen. Ook dit is een project waarbij het credo 'Same place, better space' van toepassing is.

OVER MONTEA "SPACE FOR GROWTH"

Montea Comm. VA is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht (SIRP – SIIC), gespecialiseerd in logistiek vastgoed in België, Nederland en Frankrijk. Het bedrijf is een referentiespeler in deze markt. Montea biedt haar klanten letterlijk de ruimte om te groeien, aan de hand van flexibele en innoverende vastgoedoplossingen. Op deze manier creëert Montea waarde voor haar aandeelhouders. Per 30/06/2019 vertegenwoordigt de vastgoedportefeuille een totale oppervlakte van 1.311.408 m², verspreid over 65 locaties. Montea Comm. VA is sinds eind 2006 genoteerd op Euronext Brussel (MONT) en Parijs (MONTP). Montea verkreeg op 5/9/2018 de EPRA BPR Gold Award.

PERSCONTACT

Jo De Wolf | +32 53 82 62 62 | jo.dewolf@montea.com

VOOR MEER INFORMATIE

www.montea.com

