

Nederlands Redevko betaalt recordprijs voor pand in Hasselt

In Hasselt is bijna vijftien miljoen euro neergeteld voor de aankoop van het pand in de Koning Albertstraat, waar Mango en s. Oliver hun winkels hebben. Het is de grootste som die ooit is betaald voor een winkelpand in Limburg. De verkoop was een Nederlands onderonsje: vastgoedinvesteerder Redevko kocht de winkels van ProWinko, dat eerder al de appartementen boven de winkels had verkocht.



Redevco, vastgoedbedrijf van C&A-familie Brenninkmeijer, betaalt vijftien miljoen euro voor dit winkelpand in de Koning Albertstraat, zonder de appartementen. s. Oliver en Mango betalen er samen, jaarlijks 750.000 euro huur. © dd

HASSELT | Het is geen koopjesperiode in de vastgoedwereld. Vijftien miljoen euro is een smak geld voor een ruimte waar kleren worden verkocht, maar de hoofdas van winkelstad Hasselt is een toplocatie in België en de opbrengst voor de nieuwe eigenaars bedraagt jaarlijks bijna vijf procent. Dat betekent dat de Spaanse keten Mango en het Duitse s. Oliver samen een huurprijs betalen van 750.000 euro per jaar ofwel 62.500 euro per maand.

Nazaten C&A

Redevko, dat investeert in winkels in een dozijn Europese landen, heeft eerder deze maand ook al een 'winkelobject' gekocht in de buurt van de Champs Elysées in Parijs. Sinds 2011 is Redevko haar portefeuille aan het reorganiseren om zich nog uitsluitend te richten op vastgoed 'dat zal overleven en bloeien in de digitale revolutie'. 'We geloven dat toplocaties in de centra van steden of goed gelegen

winkelclusters aan de rand, zullen standhouden tegen het online-winkelen', zegt Filip Dubois, portfoliodirecteur bij Redevko. 'Daarom kopen we in een dynamische stad als Hasselt. De panden zijn perfect gelegen, hebben goede huurders, en intussen is in de Koning Albertstraat ook de Inno opengegaan.' Redevko is in de Demerstraat ook eigenaar van het pand van C&A. Geen wonder, want Redevko is de vastgoedtak van Cofra, de holding van de familie Brenninkmeijer die met Clemens en August aan de basis lag van C&A. Redevco beheert

450 winkelpanden, waarvan 160 in België.

Vlaggenschip

De recordprijs die in Hasselt is neergeteld voor een pand van 1.295 vierkante meter, lijkt op het eerste gezicht vreemd, omdat er in tal van steden sprake is van winkel-leegstand. Maar blijkbaar hebben de 'High Street-panden' daar geen last van. In de Veldstraat in Gent is eind vorig jaar de H&M-winkel in verkocht voor 25 miljoen euro en het pand van Tommy Hilfiger voor 12,5 miljoen.

Bart Joosten voorspelt dat er nog zulke grote sommen zullen worden geboden op toplocaties. Joosten is partner bij Cushman & Wakefield, dat bemiddelde in de verkoop van het pand in de Koning Albertstraat. 'Er is door de opkomst van het internet-winkelen inderdaad minder

vraag van ketens naar winkelpanden, maar elke keten wil zijn vlaggenschip nog steeds op de toplocaties. De hoofdas van Hasselt is zo'n toplocatie. Na de Nieuwstraat (Brussel), Meir (Antwerpen), Veldstraat (Gent) en Steenstraat (Brussel) is de Hoogstraat-Koning Albertstraat de vijfde beste locatie in het land.'

Buiten Hasselt, zijn in Limburg, dergelijke topprijzen niet haalbaar. Hetzelfde pand van 1.295 vierkante meter zou volgens Joosten in een steden als Tongeren of Genk maar een fractie van de prijs van het pand in Hasselt opbrengen.

'Op de hoofdas in Hasselt betaal je rond de 1.000 of 1.200 euro huurprijs per vierkante meter, in Tongeren is dat misschien een vijfde. Bovendien is verkopen moeilijker in steden als Genk of Tongeren, omdat het risico daar groter is.' (gut)

Elke winkelketen wil nog altijd haar vlaggenschip op een toplocatie