

Oslo: Attraktiv parkeringsportefølje

To aksjeselskaper med 55 parkeringsplasser på strategisk gode områder selges. Unik investeringsmulighet med høy verdiøkning.



Beliggenhet:
Oslo

Prisantydning:
Kr. 32.000.000,-

Omsetning:
Kr. 1.100.000,-

Årlige fellesutg:
Kr. 124.000,-

Se mer på bedriftsborsen.no



Megler:
Morten Persson

T: 226 12 100 / M: 918 99 999
E: morten@bedriftsborsen.no

En sjelden portefølje med 55 gode parkeringsplasser i Oslo sentrum! Virksomheten har vært drevet i en årrekke, med jevnt god inntekt og historisk høy verdiavkastning. Parkeringsplasser i hovedstaden regnes som en svært god investering, og her kan man i tillegg sikre seg en hel portefølje fordelt på 4 attraktive lokasjoner.

Porteføljen omfatter		
Pilestredet Park	14 plasser	Parkeringssameie med garasjeanlegg. Samtlige plasser med ladestasjon for elbil.
Ulevålsveien 105	14 plasser	Hel eierseksjon med garasjeanlegg. 1 ladestasjon.
Fredrik Gladsgt 19	12 plasser	Parkeringssameie med garasjeanlegg. Uten ladestasjoner.
Teglverksgata 7-9	15 plasser	Parkeringssameie med garasjeanlegg. Herav 1 MC-plass. 14 ladestasjoner for elbil. Muligheter for utvikling da plassene er lange. Flere har bygget boder i bakkant av plassene.

Mulig tillegg: 25 plasser i Teglverksgata.

Markedssituasjon

Investorer og eiendomsselskaper har investert tungt i parkeringsplasser de siste årene, og det er ikke uten grunn. Antall gateparkeringer i Oslo begrenses stadig, og i 2017 tidoblet Oslo kommune taksten for beboerparkering på gateplan.

I tillegg kjøpes parkeringsplasser opp for byggeprosjekter, veiutbygging, m.m.. Det forventes derfor at leieprisene i Oslo vil øke betydelig, og at verdien på enkeltplasser vil fortsette å stige.

Også i tilknytning til boligsalg merkes presset. Boliger med parkering er lettere å selge, og parkering er en viktig prisdrivende faktor. Det kan ved enkelte tilfeller betales godt over én million kroner for parkeringsplasser i attraktive områder.

Driftssituasjon

Selskapene som selges er Frimanns Gate Parkering AS og Rodeløkka Parkering AS. Førstnevnte eier parkeringsplassene i Pilestredet Park og Ullevålsveien, mens sistnevnte eier plassene i Teglverksgata og Fredrik Glads gate. Ingen av selskapene har bankgjeld og begge selskaper eies i dag av Kjærnsmo Invest Holding AS.

Den daglige forvaltningen av plassene håndteres av eier, som har vært i parkeringsbransjen i en årrekke. Aktiviteten har de siste årene vært knyttet til forvaltning/utleie, kjøp og salg, samt noe utvikling.

Selskapene har gjennom sin aktivitet hatt god fortjeneste da forvaltningen og eierskapet har fulgt verdistigning i både leiepriser og salgspris. Kort oppsummert har virksomheten hatt moderat direkteavkastning, men historisk høy verdiavkastning.

Fordeler og muligheter

Parkering blir et stadig mer begrenset gode i hovedstaden. Etterspørselen stiger, og prisene like så. Mange regner derfor parkeringsplasser som en svært god investering. Her har man i tillegg mulighet til å sikre seg en hel portefølje fordelt på 4-5 attraktive lokasjoner sentralt i Oslo.

Det kreves lite administrasjon av eksisterende plasser. Eier har også sagt seg villig til å bistå med forvaltningen i en overgangsfase.

Det er forventet at prisene på parkeringsplasser vil fortsette å øke. Samtidig er det også forventet at leieprisene vil øke, noe vi tydelig ser i dagens pressområder, med til dels ekstrem prisvekst. Porteføljen vi selger her har stort potensiale og er i så måte strategisk plassert.

Eierselskapet har over mange år forvaltet plasser i form av utleie og utvikling, samt kjøp og salg. Inntektsstrømmen har vært god, med plasser som både har økt i verdi og gitt økte leieinntekter.

Pris og verdivurdering

Bedriftsbørsen AS verdivurderer over 200 virksomheter hvert år. Verdivurderingen er «markedsrettet» og forteller hva markedet burde være villig til å betale for bedriften.

Oversikt driftsinntekter:

Pilestredet park	Årsinntekt 336.000 kr	Fellesutgifter 75.000 kr
Ullevålsveien 105	Årsinntekt 252.000 kr	Fellesutgifter 16.800 kr
Teglverksgata	Årsinntekt 270.000 kr	Fellesutgifter 18.000 kr
Fredrik Glads gt. 19	Årsinntekt 230.400 kr	Fellesutgifter 14.400 kr

Leieinntekter totalt Kr. 1.100.000 kr

Snitt salgspris pr. plass 583.000 kr som tilsvarer totalt 32.065.000 kr
Indeksregulert KPI husleie på alle avtaler.

Verdivurderingen på Frimanns Gate Parkering AS og Rodeløkka Parkering AS er satt til 32.000.000 kr

Overtagelse av aksjeselskapene gjennomføres på «kontant og gjeldfri» basis. Det er ingen bankgjeld i selskapene.