

Hamburg, 3. Mai 2017

Union Investment erwirbt das Bürogebäude The Triangle in Denver, Colorado

Zentraler Standort im Teilmarkt Lower Downtown / Ankauf für den Unilmmo: Global

Union Investment hat das Bürohaus The Triangle in Denver von einem Tochterunternehmen der Starwood Capital Group und East West Partners, einem Projektentwickler aus Denver, erworben. Der Kaufpreis liegt bei 154 Mio. US-Dollar. Das Objekt geht in den Bestand des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Unilmmo: Global über.

Das 2015 errichtete Bürogebäude umfasst eine Mietfläche von 21.000 m². Mit seiner außergewöhnlichen Dreiecksform zählt das Objekt zu den markantesten Immobilien im Stadtteil Lower Downtown. Durch die zentrale Lage an der Haltestelle Union Station ist das zu 98 Prozent vermietete Gebäude in kurzer Zeit zu einem Wahrzeichen der Stadt geworden. Als Verkäufer fungiert die Union Station Development LLC.

„Mit Blick auf Lage, bauliche Qualität und Mieterstruktur erfüllt The Triangle nahezu idealtypisch die Kriterien, die wir für ein Büroinvestment in den USA ansetzen“, sagt Philip La Pierre, Leiter Investment Management Overseas bei Union Investment. „Denver ist bereits der sechzehnte Standort, an dem wir im US-Markt vertreten sind. Mit dem Unilmmo: Global und dem Unilmmo: Europa haben wir zwei starke Vehikel für weitere Investments.“

Die Dreiecksform des Gebäudes führt zu einzigartigen Flächenzuschnitten, die von den Mietern effizient genutzt werden. Großflächige Fensterfronten vom Boden bis zur Decke sorgen für viel Tageslicht im Büro und bieten einen eindrucksvollen Ausblick auf den vitalen Stadtteil Lower Downtown. Zu den größten Mietern in dem Class A-Objekt, das über eine LEED-Gold Zertifizierung verfügt, zählen das Medienunternehmen Liberty Global auf 8.000 m² und WeWork, der weltweit größte Anbieter von Co-Working-Flächen, auf rund 6.700 m². Zusammen nehmen beide etwa 70 Prozent der Mietfläche ein. Das Softwareunternehmen AutoDesk ist auf 3.500 m² vertreten. Zu dem zehngeschossigen Objekt gehört außerdem eine Tiefgarage mit 225 Pkw-Stellplätzen auf zwei Ebenen.

Das Bürohaus The Triangle liegt unmittelbar gegenüber der Haltestelle Union Station, die vor Kurzem für rund 500 Mio. US-Dollar erneuert wurde und seitdem ein zentraler Verkehrsknotenpunkt von Denver ist, mit Zugängen zur S-Bahn, Straßenbahn und zahlreichen Buslinien. Durch eine neue Direktverbindung zum Denver International Airport, dem fünftgrößten Flughafen der USA, wird für die Union Station eine Frequenz von rund 100.000 Fahrgästen pro Tag prognostiziert.

„Der Teilmarkt Lower Downtown hat sich in den letzten Jahren zu einem Stadtteil entwickelt, der Arbeiten, Wohnen und Freizeit in hervorragender Weise miteinander verbindet“, sagt Matt Scholl, Leiter Investment Management Amerika bei der Union Investment Real Estate GmbH. „Diese Mischung zieht zahlreiche Unternehmen an und schafft gute Bedingungen für gewerbliche Immobilieninvestments.“ Seit dem Jahr 2000 ist die Einwohnerzahl im Stadtteil Denver Lower Downtown um 164 Prozent gewachsen. Neben Büro- und Wohnimmobilien ist der Teilmarkt gekennzeichnet durch Hotels und Einzelhandel sowie ein vielfältiges Angebot an Bars, Restaurants und weiteren Freizeitmöglichkeiten.

Pressekontakt:

Fabian Hellbusch
Immobilien Marketing, Kommunikation
Union Investment Real Estate GmbH
Valentinskamp 70 / EMPORIO
20355 Hamburg
Tel. + 49 40 / 34919-4160
eMail: fabian.hellbusch@union-investment.de
Internet: www.union-investment.de/realestate