



NY EIER: Eiendomsfondet Aberdeen Pan Nordic eier nå hele Løkketangen senter. Fondet er svært fornøyd med utviklingen senteret har hatt de siste årene.

FOTO: KNUT BJERKE

# Kjøpte Løkketangen

**Eier.** Aberdeen Pan Nordic har kjøpt hele Løkketangen Senter i Sandvika.

Eiendomsfondet har vært stor eier i senteret siden 2008, men har nå overtatt alt. Sandvika-selskapet Morgenstjernen er dermed ikke lenger eier.

## Ulike veier

– Da vi ble medeier i bygget i 2008 og inngikk samarbeidet med Morgenstjernen, var tanken at vi skulle bidra med kapital og Morgenstjernen skulle utvikle eiendommen. Dette har fungert kjempefint, sier Peder Schjoldager, fondsforvalter i Aberdeen Asset Management.

– Men under finanskrisen var det ikke lenger så enkelt å reise kapital, og da var ikke forutsetningene for et samarbeid til stede på samme måte. Vi ble derfor enige om at det mest fornuftige var å skille lag. Det ble naturlig for oss å ta over Løkketangen og Hamang Terrasse helt og holdent, mens Morgenstjernen kunne konsentrere seg om å utvikle prosjekter selskapet har i Hamar og Kristiansand, sier Schjoldager.

## Fornøyd med avkastning

Schjoldager sier han er veldig godt fornøyd med Løkketangen og med den verdiutviklingen stedet har hatt.

– Morgenstjernen har gjort en fin jobb med å utvikle bygget. I

løpet av perioden fondet har vært på eiersiden er det blitt investert til sammen 65 millioner kroner. Verdistigningen fra vi kjøpte oss inn i januar 2008 har vært stor nok til å dekke investeringene og i tillegg øke verdien av eiendommen med 5,3 prosent frem til i dag.

– Hva er planene videre med Løkketangen?

– Bygget er 100 prosent utleid på lange kontrakter, hvilket er meget bra. Stedet slet i mange år, men nå fungerer det veldig bra. Inntil videre har vi ingen planer om å selge. Vi er et fond, og i den grad kunder ønsker penger ut, hender det at vi ganske raskt selger bygg. Men det foreligger ingen slike planer per i dag med

Løkketangen. Salget må i så fall skje til riktig pris og til riktig tidspunkt.

## Helse- og omsorgsboliger

– Har dere planer ellers i Bærum?

– Vi overtok også 100 prosent av eiendommen Hamang Terrasse av Morgenstjernen. Bygget består av 7.400 kvadratmeter kontor og parkering fordelt på fem etasjer. Det er noen få ledige lokaler. Vi vurderer å utvikle hele bygget og tomten til helse- og omsorgsboliger. Dette må i så fall gjennom en reguleringsprosess og vil ta noe lengre tid, sier Schjoldager.

Marit Helland

marit.helland@budstikka.no

## fakta

### Kjøp og utvikling

- Morgenstjernen kjøpte Løkketangen i 2006 av selskapet ABIF Løkketangen KS.
- I 2008 ble Aberdeen med Morgenstjernen som eier av bygget.
- Senteret har vært gjennom en betydelig forandring de siste årene. På første halvdel av 1990-tallet hadde senteret rundt 30 butikker. I 1998 var det 18.
- Da Morgenstjernen overtok, hadde selskapet en klar strategi på at Løkketangen ikke skulle være et tradisjonelt kjøpesenter. I stedet ønsket Morgenstjernen å skape et konsept med helse og omsorg i et bredt spekter.
- Nå huser stedet blant annet Nav, helsetilbud, treningssenter, kafé og en tapasrestaurant.

## Nådde målet med eiendommen

Daglig leder Eirik Daniel Hansen i Morgenstjernen sier Løkketangen i dag fremstår slik selskapet hadde mål om da de kjøpte den.

– Morgenstjernen Eiendom har eiendomsutvikling som sitt fokusområde. Vi har arbeidet målbevisst med utvikling av senteret, og eiendommen fremstår i dag slik vi hadde mål om da vi kjøpte den i 2006. Vi synes vi har oppnådd et

bygg med trivsel, god atmosfære og fin sammensetning av leietagere, sier Hansen.

### – Gode forutsetninger

– Løkketangen er nå over i en fase med større fokus på forvaltning, og vi mener Aberdeen har gode forutsetninger for å videreføre dette til glede både for leietagere og for Sandvikas befolkning, sier Hansen.

**Wakeboard**

**1995,-**

Gjelder tom. 05.07

**MARITIM**  
BÅTUTSTYR

SLEPENDEN www.maritim.no  
Slependveien 56B - tlf: 67 55 11 70

**Bergkilesett i koffert**

**298,-**

Gjelder tom. 05.07

**MARITIM**  
BÅTUTSTYR

SLEPENDEN www.maritim.no  
Slependveien 56B - tlf: 67 55 11 70

**Sammenleggbare sykkel**

**1495,-**

Gjelder tom. 05.07

**MARITIM**  
BÅTUTSTYR

SLEPENDEN www.maritim.no  
Slependveien 56B - tlf: 67 55 11 70