

Corio koopt voor €44 mln 75% belang in Franse factory outlet Moulin de Nailloux

28-02-2010 20:44

Corio heeft 75% van de aandelen van de factory outlet ontwikkeling Moulin de Nailloux in de regio Toulouse verworven voor € 44 mln, tegen een nettorendement van 8,4% voor de eerste fase. De rest van de aandelen is eigendom van ontwikkelingsmaatschappij COGEP (lokale ontwikkelaar). Corio heeft de mogelijkheid na 6 jaar de resterende 25% van de aandelen te verwerven tegen de marktwaarde.

De eerste fase van het project zal naar verwachting in 2011 open gaan. Het project zal deel uitmaken van Corio's 'fixed committed' pijplijn. De bruto verhuurbare oppervlakte (BVO) (voor fase één en twee) zal 30.900 m² bedragen. Na oplevering van beide fasen zal Moulin de Nailloux 125 winkels en 1.800 parkeerplaatsen tellen.

Fase 1 omvat 70 à 80 winkels op een BVO van 22.100 m². Wanneer de eerste fase een succes blijkt, zal de tweede fase van 8.800 m² worden uitgevoerd, zo meldt Corio. De architectuur en inrichting van de locatie getuigen van een kwalitatief hoogwaardig ontwerp. De verhuur van het nieuw te bouwen centrum is reeds begonnen, en inmiddels zijn voor 21% van de winkels huurovereenkomsten en voor 12% intentieverklaringen ondertekend. Advantail is verantwoordelijk voor het concept en de verhuur en zal optreden als manager van het centrum (met inachtneming van prestatiedoelstellingen).

De agglomeratie Toulouse telt momenteel 1,12 miljoen bewoners, waarvan 437.100 in het centrum van de stad. Toulouse is qua omvang de vierde stad van Frankrijk. INSEE (het Franse Bureau voor de Statistiek) verwacht voor de periode 2005-2030 een bevolkingstoename van 21,8%. De stad ligt boven het landelijk gemiddelde als het gaat om BBP-groei, inkomen per hoofd en percentage beroepsbevolking. Het totale verzorgingsgebied (90 minuten) van het winkelcentrum omvat 2,3 miljoen mensen.

Er zijn geen andere factory outlets in de regio Toulouse. De dichtstbijzijnde concurrent bevindt zich in Bordeaux, op een afstand van 300 kilometer. Omdat het niet eenvoudig is vergunningen te krijgen en een ontwikkeling langdurig kan zijn, is het moeilijk om een ander factory outlet centrum te ontwikkelen in de regio. Met name omdat Moulin de Nailloux kritische afmetingen zal bereiken en winkelmerken niet gauw meerdere vestigingen binnen het verzorgingsgebied zullen opzetten.