



# Provast & ABN AMRO Property NL / Neprom Forum

STRICTLY PRIVATE & CONFIDENTIAL

12 December 2013

## Case: Rokin 55, Amsterdam

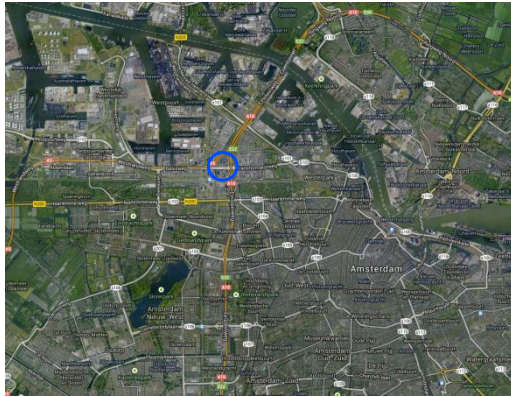


- Kantoorpanden Rokin 55 in eigendom van ABN AMRO Bank. Na vertrek Fortis (MeesPierson) in 2010 per 2012 in een tenderprocedure verkocht (leeg).
- 25.000 m2 bvo aan het Rokin / Nes. Gelegen tegenover metrostation Noord/Zuidlijn (opening 2017). Locatie is onderdeel van het zgn. “Rode Loper” en “1012” project van gemeente Amsterdam.
- Eind 2012: Emmes Groep wint de tenderprocedure.
- Rokin 21 (6000 m2) wordt herontwikkeld tot 8-laags winkelobject:
  - Bouwteam-overeenkomst met Van Wijnen.
  - Huurovereenkomst met Marks&Spencer (per april 2013)
- Bestemmingswijziging voorwaardelijk

Stellingen/Vragen:

- Wat maakt een transformatie kansrijk?
- Waarom is dit project goed te financieren, ook vanuit bancair perspectief?

## Case: Basisweg, Amsterdam



- Kantoorgebouw aan de Basisweg 10 te Amsterdam sinds juli 2012 eigendom van OVG
- Gebouw opgeleverd in 1973 en een omvang van 60.000 m<sup>2</sup>
- Volledig verhuurd aan APG t/m 2020
- OVG koopt het gebouw van Bouwinvest Dutch Institutional Office Fund N.V.

### Stellingen/Vragen:

- Wat bepaalt de waarde van een kantoorpand?
- Hoe kan je met beperkt eigen vermogen & tekort aan vreemd vermogen herontwikkeling mogelijk maken?
- Waarom heeft ABN AMRO financiering verstrekt op dit object?

## Case: De Monarch Fase I, Den Haag



- Totale ontwikkeling De Monarch betreft 75000 m2 vvo verdeeld over meerdere gebouwen
- De locatie betreft het central business district van de gem. Den Haag (Beatrixkwartier)
- Fase 1 betreft gebouw van 15k m2 voor 10 jaar verhuurd aan CAK
- Inmiddels ook voorverkocht aan Union Investments

Stellingen/Vragen:

- Wat maakt een herontwikkeling kansrijk?
- Waarom is dit project goed te financieren, ook vanuit bancair perspectief?