**Centra dystrybucyjne typu cross-dock w centrum uwagi inwestorów na Górnym Śląsku**

*Crescendo Real Estate Advisors jeszcze w grudniu 2021 r. sfinalizowała sprzedaż zlokalizowanego w Gliwicach obiektu typu BTS wybudowanego na potrzeby centrum dystrybucyjnego firmy DPD Polska. Nabywcą jest Palmira Capital Partners, która nabyła obiekt dla European Core Logistics Fund (ECLF).*

**Warszawa, 12 stycznia 2022 r.** –Crescendo Real Estate Advisors, globalny inwestor z siedzibą w Wielkiej Brytanii, pod koniec grudnia 2021 r. sprzedał nowoczesne centrum dystrybucyjne typu BTS (Build-to-Suit) z magazynem cross-dock, zlokalizowane w Gliwicach na Górnym Śląsku. Około 8 000 mkw. nowoczesnej powierzchni logistyczno-magazynowej służy potrzebom DPD Polska, lidera w branży przesyłek kurierskich. W transakcji sprzedającego wspierali eksperci międzynarodowej firmy doradczej JLL, jak również prawnicy PwC oraz Leucosia Capital LLP jako menadżer transakcji.

Kupujący, Palmira Capital Partners, z siedzibą we Frankfurcie nad Menem, jest wiodącą, niezależną firmą, będącą specjalistą w dziedzinie logistyki i nieruchomości korporacyjnych. Zdywersyfikowany portfel pod jej zarządzaniem zawiera obecnie aktywa rozlokowane w sześciu różnych krajach. Firma inwestuje w nowoczesne obiekty logistyczne, wspólnie z lub w imieniu innych podmiotów zarządza powierzonymi jej nieruchomościami w ramach całego łańcucha wartości dodanej. Interdyscyplinarny zespół 42 specjalistów z Palmira Capital Partners zapewnia kompleksowe usługi zarządzania. Zakres usług firmy rozciąga się od koncepcji inwestycji, poprzez zarządzanie funduszami i aktywami, aż po codzienne zarządzanie nieruchomościami. Łączna wartość aktywów nieruchomościowych pod zarządzaniem wynosi 1,7 mld EUR (stan na 30.09.2021 r.). Palmira posiada biura w ośmiu europejskich lokalizacjach: Frankfurt a. M. (siedziba główna), Wiedeń, Dusseldorf, Hamburg, Luksemburg, Madryt, Rotterdam, Warszawa i Wiedeń. W zakresie prawnych i podatkowych aspektów transakcji firmie Palmira doradzały kancelarie Dentons z Dusseldorfu i Warszawy. Drees & Sommer działała jako konsultant w zakresie szczegółów technicznych. Nova-Ambiente była odpowiedzialna za kwestie związane z ochroną środowiska.

Aktywa magazynowe i przemysłowe pozostają w centrum zainteresowania inwestorów w całej Europie Środkowo-Wschodniej. Przewiduje się, że w Polsce w ciągu ostatnich 12 miesięcy właściciela zmieniły obiekty o łącznej wartości ponad 2 mld euro. Koncentracja na sektorze magazynowym wynika z faktu, że udowodnił on swoją odporność na zawirowania wywołane pandemią i jest obecnie jedną z najszybciej rozwijających się gałęzi gospodarki.

DPD Gliwice, oddane do użytku w 2014 roku, to nowoczesne centrum dystrybucyjne obejmujące blisko 7000 mkw. powierzchni magazynowej typu cross-dock oraz ok. 1000 mkw. powierzchni biurowej.

„Jesteśmy zadowoleni z zakończonej sukcesem sprzedaży nieruchomości w Gilwicach, ważnego obiektu w ramach obecności DPD w Polsce. W 2014 roku, kiedy rynek był o wiele mniej dojrzały niż obecnie, Crescendo zapewniło 100% finansowania dla inwestycji Build-to-Suit, co pozwoliło na zakończenie budowy dla DPD w mniej niż rok. Na początku 2021 r. Crescendo i DPD ponownie współpracowały w celu przedłużenia umowy najmu nieruchomości na kolejne dziesięć lat. Nowa umowa najmu z atrakcyjnym najemcą, a także doskonała lokalizacja tego obiektu w Gilwicach, pozwoliły Crescendo na wynegocjowanie ceny sprzedaży, która została uznana za atrakcyjną przez firmę Palmira i inwestorów Crescendo w ramach Funduszu I. Mając na uwadze, że Crescendo kontynuuje inwestycje w ramach Funduszu II, jak również uruchamia kapitał dla swoich partnerów instytucjonalnych, mamy nadzieję na ponowną współpracę z JLL, PWC i Leucosia Capital przy przyszłych transakcjach typu Build-to-Suits oraz sale & leaseback”, komentuje **Crescendo Real Estate Advisors**

Gliwice to jeden z kluczowych węzłów logistycznych w południowo-zachodniej Polsce m.in. ze względu na rozbudowaną infrastrukturę drogową. Inwestycja wyróżnia się atrakcyjnym położeniem w granicach miasta, zaledwie ok. 5 km od centrum Gliwic. Obiekt, strategicznie zlokalizowany na Górnym Śląsku u zbiegu autostrad A1 i A4 oraz drogi S44, zapewnia DPD doskonały dostęp do wszystkich swoich klientów w regionie i poza jego granicami.

„Z punktu widzenia kupującego, magazyn typu cross-dock, z nową 10-letnią umową, podpisaną przez tak rozpoznawalnego najemcę jak DPD, jest unikatowym produktem inwestycyjnym. Transakcja ta potwierdza silną pozycję Górnego Śląska, jako kluczowego węzła logistycznego na magazynowej mapie Polski”, komentuje **Sławomir Jędrzejewski, Dyrektor Działu Rynków Kapitałowych Nieruchomości Magazynowych, JLL.**

- koniec -

***O JLL***

JLL (NYSE: JLL) to wiodąca firma doradcza świadcząca kompleksowe usługi na rynku nieruchomości. Misją JLL jest takie kształtowanie sektora nieruchomości, dzięki któremu świat zmienia się na lepsze. Firma wykorzystuje najbardziej zaawansowane technologie, pozwalające kreować najlepsze możliwości biznesowe, wyjątkowe przestrzenie oraz rozwiązania przynoszące długofalowe korzyści klientom, pracownikom oraz społecznościom, w których funkcjonuje. JLL jest spółką z listy Fortune 500 o rocznych przychodach 16,6 mld USD zatrudniającą na koniec września 2021 r. ponad 95 000 osób i obsługującą klientów w ponad 80 krajach. JLL jest marką i zastrzeżonym znakiem towarowym firmy Jones Lang LaSalle Incorporated. Więcej informacji znajduje się na stronie [www.jll.pl](http://www.jll.pl)

**Kontakt:** Ewa Tęczak

**Telefon:** +48 664 088 220

**Email:** ewa.teczak@eu.jll.com

**Kontakt**: Magdalena Ossowska **Kontakt**: Anna Drzewiecka

**Telefon**: +48 502 556 846 **Telefon**: +48 504 020 522

**Email**: magdalena.ossowska@linkleaders.pl **Email**: anna.drzewiecka@linkleaders.pl