

Industriefastighet i Märsta

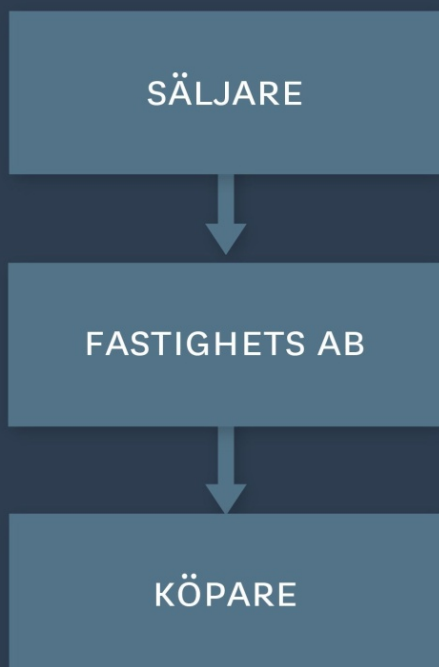

BJURFORS
NÄRINGS LIV

ODENSALA - MÄRSTA - SIGTUNA

ODENSALA HERRESTA 289

Tidplan

Visning av fastigheten, bud, LOI, DD, överlåtelseavtal samt tillträde enligt överenskommelse.



Instruktioner om transaktionen

INSTRUKTION OM FÖRSÄLJNING

BAKGRUND

Bolaget Herresta 289 AB (559305-2250) äger fastigheten Sigtuna Odensala-Herresta 4:3.

Ägarna har för avsikt att avyttra Bolaget och indirekt Fastigheten. Detta kommer ske genom en försäljning av aktierna i Bolaget (Transaktionen) som äger Fastigheten (Försäljningsobjekt).

FÖRUTSÄTTNINGAR

Försäljningsprospektet grundar sig på information som erhållits från säljaren samt från andra källor. Ingen garanti lämnas avseende innehållets riktighet. Säljaren samt Bjurfors Näringsliv friskriver sig uttryckligen från allt ansvar, eventuella fel eller ofullständigheter i prospektet eller i annan information, muntlig eller skriftlig, som tillhandahålls intressent till fastigheten.

Köpare av fastigheter har en långtgående undersökningsplikt. Spekulanter uppmanas därför att inför ett eventuellt förvärv noggrant utföra sin undersökningsplikt avseende fastighetens skick och övriga frågor som är av vikt för spekulanten.

Mottagare av prospektet förbinder sig att endast använda den för detta ändamål och inte kopiera eller delge den till andra utan skriftligt tillstånd.

Säljaren förbehåller sig rätten att avböja bud, avsluta pågående förhandlings- eller försäljningsprocess eller ändra ovan angivna riktlinjer utan att ange skäl för detta.

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN

Potentiella köpare inbjuds härmed, på basis av detta prospekt, att lämna indikativa bud på fastigheten. Buden ska anges med hänsyn tagen till eventuell latent skatteskuld.

Försäljningen kommer att genomföras som en bolagsaffär i vilket aktierna i de bolag som äger fastigheten överlåtes. Inga finansieringsvillkor medges. Köparen står för egna förvärvskostnader.

10 % av fastighetsvärdet erlägges i form av handpenning på dagen för tecknande av köpekontrakt/aktieöverlåtelseavtal. Resterande del av köpeskillingen erläggs på tillträdesdagen.

Fastigheten och bolaget överlåtes i befintligt skick och ägaren kommer att friskriva sig från allt ansvar för faktiska fel och brister, rättsliga fel, rådighetsfel och andra fel som ansvar för skoldolda fel. Spekulanter skall tillsammans med bud även lämna en kortfattad beskrivning av spekulant samt redogöra för tänkt finansieringsstruktur. Finansieras köpet med egna medel behöver du förbereda ett underlag där det framgår vart pengarna kommer från. Möjlig tillträdesdag skall anges. Spekulanter kommer ges tillfälle att genomföra en såväl teknisk som ekonomisk Due Diligence av fastigheten och bolaget.

ODENSALA-HERRESTA 4:3
ODENSALA HERRESTA 289

Industrifastighet i Märsta

Industrifastighet belägen ca 2 km norr om Märsta C och ca 15 min (bil) från Arlanda.
Byggnader i enkelt utförande om ca 680 kvm på friköpt, inhägnad tomt om 3 432 kvm. Drygt hälften uthyrt med en hyresintäkt om ca 540 000 kr/år. Kan på sikt tomställas helt. Överlåtes via bolag.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE	6 500 000 kr
UTHYRNINGSBAR AREA	671 kvm
TOMTAREAL	3 432 kvm
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt/Lagfart
ÖVERLÅTELSEFORM	Bolagsaffär



Scanna QR-koden före att se
prospektet digitalt.

ANSVARIG TRANSAKTIONSÅDGVARE



PATRIK AGEMAN
Transaktionsrådgivare
070-782 00 87
patrik.ageman@bjurfors.se



Beskrivning

Industrifastighet belägen ca 2 km norr om Märsta C och ca 15 min (bil) från Arlanda. Byggnader i enkelt utförande om ca 680 kvm på friköpt, inhägnad tomt om 3 432 kvm. Merparten uthyrt med en hyresintäkt om ca 540 000 kr/år. Kan på sikt tomställas. Överlåtes via bolag.

TOMT - PARKERING

Tomten (friköpt) om 3 432 kvm är plan, hårdgjord, mestadels asfalterad och inhägnad med dubbelgrind.

HYRESGÄSTER

Ett tiotal hyresgäster huserar i lokalerna, samtliga utan besittningsrätt.

ÖVRIGT

Fastigheten är belägen i icke detaljplanlagt område, vilket innebär att ingen egentlig definierad byggrätt finns. Ett byggärende får prövas genom bygglovsansökan. Sannolikt finns en byggrätt, beroende på disposition och byggnadshöjd. Mycket hög elkapacitet.

TAXERINGSUPPGIFTER

INDUSTRIENHET, REPARATIONSVERKSTAD (431)

Byggnad, totalt taxeringsvärde: 762 000 kr

Mark, totalt taxeringsvärde: 1 201 000 kr

Summa taxeringsvärde: 1 963 000 kr

Taxeringsår: 2019

Omgivning

ORT - OMRÅDE

Fastigheten är belägen i Odensal/Herresta, ca 2 km norr om Märsta C och ca 15 min (bil) till Arlanda med ett lantligt läge.



Industrifastighet nära Märsta/Arlanda



Fakta

Odensala Herresta 289 - Märsta

FASTIGHETSBETECKNING	ODENSALA-HERRESTA 4:3
LAGFAREN ÄGARE	Herresta 289 AB
TYPKOD	431
BYGGNADSÅR	1957-1986

Mark

TOMTAREAL	3 432 kvm
-----------	-----------

PLANBESTÄMMELSER

Utanför detaljplan

Areafördelning

LOKALAREA	723 kvm
-----------	---------

Byggnadsfakta

BYGGNADSÅR	1957-1986
BYGGNADSTYP	Enplansbyggnader
FASAD	Plåt
TAK	Plåt
STOMME	Betong & trä
FÖNSTER	2-glas
VATTEN OCH AVLOPP	Enskilt vatten, egen avloppsanläggning med reningsanläggning
UPPVÄRMNING	Luftburen
VENTILATION OCH KYLA	Självdrag

Ekonomi

Intäkter/år

HYRESINTÄKTER	540 000 kr
---------------	------------

Driftkostnad/år

SUMMA DRIFTKOSTNAD	60 000 kr
FASTIGHETSSKATT	9 815 kr

Investeringsfakta

TRANSAKTIONSTYP	Bolagsaffär
ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE	6 500 000 kr

BOKFÖRT VÄRDE	4 861 045 kr
SKATTEMÄSSIGT RESTVÄRDE	4 861 045 kr

TAXERINGSVÄRDE	1 963 000 kr
- MARK	1 201 000 kr
- BYGGNAD	762 000 kr

INTECKNINGAR	4 200 000 kr
- ANTAL FYSISKA PANTBREV	0 st
- ANTAL DATAPANTBREV	2 st

UTHYRNINGSBAR AREA	723 kvm
--------------------	---------

Bjurfors Näringsliv - din marknadspartner

Vi är din rådgivare i alla frågor som rör uthyrning, försäljning och köp av kommersiella fastigheter och lokaler.

TRANSAKTIONER

Bjurfors Näringsliv förmedlar alla typer av kommersiella fastigheter. Våra uppdaterade spekulantregister och vårt breda nätverk skapar goda förutsättningar för att hitta rätt köpare till både styckefastigheter och fastighetsbestånd.

OFF-MARKET

Det händer att fastighetsägare i vissa situationer inte vill offentliggöra sin försäljning. Vi har upparbetade nätverk av investerare som vi kontakter vid dessa tillfällen. Vi kan även gå ut "Underhand", då marknadsför vi objektet diskret utan bilder och adress.

LOKALUTHYRNING

Har du vakanser eller står inför kommande vakanser? Att hitta rätt hyresgäst är viktigt. Vi arbetar med lokaluthyrning av alla slags lokaler, smått som stort.

OMBILDNING

Vi har organiserat ombildningar till bostadsrätter i ca 25 000 lägenheter i över

450 fastigheter. Vi har blivit experter inom området och kan ge dig som kund goda och faktabaserade råd, både som förenings- och fastighetsägarens representant.

VÄRDERING

Är du uppdaterad, vill du veta värdet på din/dina fastigheter?

Kontakta oss, vi är uppdaterade i marknaden och utför värderingar av alla slags fastigheter.

TRANSAKTIONSRÅDGIVNING

Vi utför utskilda rådgivningsuppdrag och kan biträda både köpare och säljare, upprätta avtal och handlingar samt hjälpa till med förhandlingar.

SKATTERÅDGIVNING

Vi samarbetar med ledande skatteexperter. Vi erbjuder en analys på vad som ur skattesynpunkt är allra bäst för din aktuella transaktion.

Tillsammans på våra fyra kontor förmedlar vi fastigheter och lokaler över hela Sverige

GÖTEBORG

naringsliv.goteborg@bjurfors.se
031-761 79 80

STOCKHOLM

naringsliv.stockholm@bjurfors.se
08-520 267 00

SKÅNE

naringsliv.malmo@bjurfors.se
040-608 38 80

naringsliv.helsingborg@bjurfors.se
042-611 41 00

bjurforsnaringsliv.se