

FÖRSÄLJNINGSPROSPEKT

# Kommersiell fastighet på Nyängen

Grums Karlberg 2:282





# Innehåll



## **5 FÖRMEDLINGSUPPDRAG**

6 Investeringsaspekter

7 Sammanfattning

## **9 FINANSIELL INFORMATION**

**11 Fastigheten**

12 Kommunen

## **13 FÖRSÄLJNINGSPROCESS**

## **14 BILAGOR**

15 - Fastighetskarta

17 - Fastighetsregisterutdrag



# Förmedlingsuppdrag

## UPPDRAG

Utvecklingsbolaget i Grums AB ("Bolaget") äger fastigheten Karlberg 2:282 ("Fastigheten") i Grums kommun. Bolaget ägs av Slottsbron Holding AB ("Säljaren").

Säljaren planerar att avyttra Fastigheten genom (a) överlåtelse av aktierna i Bolaget, alternativt (b) paketering av Fastigheten i nybildat aktiebolag som sedan överläts till extern köpare, alternativt (c) sedvanlig överlåtelse av fast egendom. Slutgiltigt val av transaktionsstruktur beslutas i ett senare skede genom överenskommelse mellan köpare och säljare.

Real Advice Sweden AB ("Real Advice") har av Säljaren anlåtats som exklusiv rådgivare i försäljningsprocessen.

## KONTAKTUPPGIFTER

Frågor om Fastigheten eller försäljningsprocessen skall ställas till ansvarig fastighetsmäklare enligt nedan. Under inga omständigheter får personal anställd hos Säljaren eller hyresgäster i Fastigheten kontaktas utan medgivande från Real Advice.

## FÖRSÄLJNINGSPROSPEKT

Detta prospekt har upprättats av Real Advice på uppdrag av Säljaren. Prospektet syftar till att utgöra underlag för en vidare diskussion avseende ett förvärv av Fastigheten. Uppgifterna i prospektet härstammar från källor som Säljaren och Real Advice bedömer vara tillförlitliga.

Avvikelse eller ofullständig information kan inte ligga till grund för någon typ av ersättning, skadestånd eller liknande riktat mot vare sig Säljaren eller Real Advice som härmed friskriver sig från allt ansvar för eventuella brister i försäljningsprospektet eller i annan information - muntligt eller skriftligt - som tillhandahålls till intressenter till Fastigheten. Säljaren ansvarar endast för sådana utfästelser och garantier som lämnas i de köpehandlingar som tecknas med köpare av Fastigheten.

© Real Advice. Materialet är skyddat enligt upphovsrättslagen. Mångfaldigande av hela eller delar av innehållet i detta prospekt är förbjuden utan skriftligt medgivande från Real Advice.

## DEFINITIONER

|                |                                          |
|----------------|------------------------------------------|
| Fastigheten    | Fastigheten                              |
| Bruksarea      | Bruksarea enligt uppgifter från Säljaren |
| Bruttointäkter | Hyra innan avdrag för intäktsbortfall    |
| Nettointäkter  | Hyra efter avdrag för intäktsbortfall    |
| Säljaren       | Säljaren                                 |
| Real Advice    | Real Advice Sweden AB                    |



ANSVARIG FASTIGHETSMÄKLARE

**OSCAR CARLSON REIJERS**

Kommersiell Fastighetsmäklare

070-671 60 20

oscar.carlson@realadvice.se

# Investeringsaspekter



## LÄGE

Fastigheten har ett fantastiskt bra exponeringsläge på Nyängen, Grums invid E18/E45.



## FASTIGHETEN

Byggnaden är uppförd 2024 och har en area om 524 kvm innehållande lager och kontor/butik. Byggnaden är i fint skick och är lämplig för fle



## EKONOMI

För egenanvändaren finns möjlighet att förvärva fastigheten och bedriva sin egen verksamhet på fastigheten vilket medföra låga kostnader i relation till att hyra motsvarande lokaler

# Sammanfattning

## FASTIGHETEN

Fastigheten som är uppförd 2014 är belägen på nya industriområdet i Nyängen i Grums kommun. Området har ett mycket bra strategiskt läge intill E18 med smidig in och utfart. Omgivningen utgörs huvudsakligen av industrifastigheter som är befintliga som så väl är under uppförande.

Fastigheten säljes tomställd från årsskiftet med möjlighet för egenanvändare att nyttja lokalerna för egen verksamhet alternativt för förvaltaren att hyra ut.

## DRIFTNETTO

Marknadsmässigt Driftnetto för Fastigheten beräknas uppgå till 315 tkr, motsvarande 601 kr per kvm. Samtliga intäkter i prospektet är baserade på bedömd marknadshyra avseende industri. Marknadsmässig långsiktig vakansrisk bedöms till 10%.

Samtliga kostnader i prospektet avseende försäkring, värme, el, vatten och sophämtning läggs på hyresgäst varpå de ej har inkluderats i underlaget. Kostnad för försäkring är baserad på redovisad kostnad från Säljaren. Kostnad för skötsel och underhåll har beräknats med utgångspunkt från schabloner. Kostnad för fastighetsskatt har beräknats enligt gällande skatteregler för inkomstår 2024. Kostnad för administration ingår inte sammanställningen.

## FÖRSÄLJNINGSPROCESS

Intressenter bjuds att inkomma med indikativa bud på Fastigheten i enlighet med instruktioner på sida 13 i prospektet.

## DRIFTNETTO

|                       | Budget     |
|-----------------------|------------|
|                       | tkr        |
| Summa bruttohyra      | 402        |
| Intäktsbortfall       | 39         |
| <b>Nettointäkter</b>  | <b>363</b> |
| Drift- och underhåll  | 39         |
| Fastighetsskatt       | 9          |
| <b>Nettokostnader</b> | <b>48</b>  |
| <b>Driftnetto</b>     | <b>315</b> |

## ÖVERSIKT

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Fastighetsbeteckning | Karlberg 2:282 |
| Tomtareal, kvm       | 1 922          |
| Uthyrbar area, kvm   | 524            |
| Pantbrev, tkr        | 2 400          |



# Finansiell Information

## MARKNADSMÄSSIGT HYRESVÄRDE

Marknadsmässigt Hyresvärde för Fastigheten bedöms uppgå till 402 tkr, motsvarande 767kr per kvm. Hyresvärdet baseras på bedömd marknadshyra avseende industri. Vakansrisken är bedömd till 10% enligt schablon.

## KOSTNADER

Samtliga kostnader i prospektet avseende försäkring, värme, el, vatten och sophämtning läggs på hyresgäst varpå de ej har inkluderats i underlaget. Kostnad för försäkring är baserad på redovisad kostnad från Säljaren. Kostnad för skötsel och underhåll har beräknats med utgångspunkt från schabloner. Kostnad för fastighetsskatt har beräknats enligt gällande skatteregler för inkomstår 2024. Kostnad för administration ingår inte sammanställningen.

## DRIFTNETTO

Med ovanstående information om hyresvärde och kostnader bedöms driftnetto för Fastigheten uppgå till 315 tkr, motsvarande 601 kr per kvm.

## DRIFTNETTO

|                         | Budget     |            |            |
|-------------------------|------------|------------|------------|
|                         | Area       | tkr        | kr/kvm     |
| Hyra industri           | 524        | 393        | 750        |
| Tillägg fastighetskatt  |            | 9          | -          |
| <b>Summa bruttohyra</b> | <b>524</b> | <b>402</b> | <b>767</b> |
| Vakans industri         | 10%        | 39         | -          |
| Intäktsbortfall         |            | 39         | -          |
| <b>Nettointäkter</b>    |            | <b>363</b> | <b>692</b> |
| Försäkring              |            | 7          | 14         |
| Värme                   |            | -          | -          |
| El                      |            | -          | -          |
| Vatten                  |            | -          | -          |
| Sophämtning             |            | -          | -          |
| Skötsel                 |            | 13         | 25         |
| Underhåll               |            | 18         | 35         |
| Fastighetsskatt         |            | 9          | 17         |
| <b>Nettokostnader</b>   |            | <b>48</b>  | <b>92</b>  |
| <b>Driftnetto</b>       |            | <b>315</b> | <b>601</b> |

## SKATTEMÄSSIGT RESTVÄRDE

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Skattemässigt restvärde, tkr | 2 313 |
| Momsregistrerad yta, %       | 100   |



# Fastigheten

## LÄGE

Fastigheten är belägen på nya industriområdet i Nyängen i Grums kommun. Området har ett mycket bra strategiskt läge intill E18 med smidig in och utfart. Omgivningen utgörs huvudsakligen av industrifastigheter som är befintliga som så väl är under uppförande.

## FASTIGHETEN

Fastigheten Karlberg 2:282 är belägen med adressen Källtorpsvägen 8. På Fastigheten finns en byggnad om 524 kvm innehållande lager och kontor/butik. Kontors-/butikslokalerna har delvis glasade innerväggar, golv belagda med plastmatta och målade/tapetserade väggar. Lagerlokalen har gjutet betonggolv och en port på ca 4x3 m. I kontors-/butikslokalerna finns även kund-wc, omklädningsrum med dusch, wc och bastu. Byggnaden är uppförd 2014 och är i ett gott skick och har en hög standard. Uppvärmning via luft/vatten med golvvärme.

## UTHYRBAR AREA

Fastighetens uthyrbara area uppgår till 524 kvm fördelat på kontor och industri/lager. Tomtarealen uppgår till 1 922 kvm och den obebyggda delen av Fastigheten utgörs av grönytor och asfalterade ytor som vetter öppet mot samfällighetsföreningens återvändgränd.

## TEKNISK BESKRIVNING

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| Nybyggnadsår      | 2014                             |
| Grund             | Betongplatta                     |
| Stomme            | Stål                             |
| Fasad             | Plåt                             |
| Fönster           | 3-glas                           |
| Tak               | Plåt                             |
| Uppvärmning       | El och luft/vatten (golvvärme)   |
| Vatten och avlopp | Kommunalt                        |
| Ventilation       | Mekanisk till- & från med återv. |
| OVK               | Utförs av säljaren               |
| Energideklaration | Utförs av säljaren               |

## ÖVERSIKT

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Fastighetsbeteckning       | Karlberg 2:282 |
| Taxeringsvärde byggnad tkr | 1 623          |
| Taxeringsvärde mark tkr    | 192            |
| Tomtareal, kvm             | 1 922          |
| Uthyrbar area, kvm         | 524            |
| Pantbrev, tkr              | 2 400          |

# Grums



Grums är en kommun i Värmlands län i västra Sverige, känd för sin natursköna omgivning och närheten till Vänern, Sveriges största insjö. Kommunen har en befolkning på cirka 8 500 invånare och omfattar en blandning av tätort och landsbygd. Centralorten, Grums, är ett litet samhälle som erbjuder grundläggande samhällsservice, butiker, skolor och vårdinrättningar.

Historiskt sett har Grums varit ett viktigt industriområde, med pappers- och massaindustrin som en av de främsta arbetsgivarna. BillerudKorsnäs Gruvöns bruk är fortfarande en av de största arbetsgivarna och har haft en betydande roll i kommunens ekonomiska utveckling.

Grums har också en rik kulturhistoria med flera historiska platser och evenemang som speglar Värmlands traditioner.

Kommunen arbetar aktivt för att förbättra livskvaliteten för sina invånare genom satsningar på skola, omsorg och infrastruktur, samtidigt som de bevarar den naturliga miljön som gör Grums till en attraktiv plats att bo på.

Nyängens industriområde är ett betydelsefullt industriområde i Grums kommun, beläget strategiskt nära både E18 och Vänerns norra kust. Området är en central del av kommunens industriella landskap.

Nyängens läge är en av dess största fördelar. Närheten till Gruvöns bruk, som är en av de största arbetsgivarna i regionen, har bidragit till att attrahera företag som har kopplingar till pappers- och förpackningsindustrin.

Området är välförsett med infrastruktur som stödjer tung industri och logistik, inklusive god tillgång till transportvägar för både väg och sjöfart, vilket underlättar effektiv distribution av varor.

# Försäljningsprocess

## FÖRSÄLJNINGSPROCESS

Intressenter inbjuds härmed att lämna indikativa bud på Fastigheten i enlighet med nedanstående budinstruktion.

## VISNINGAR

Intressenter erbjuds visningar av Fastigheten inför lämnande av det indikativa budet. Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för att boka tid för visning.

## TRANSAKTIONSSTRUKTUR

Säljaren planerar att avyttra Fastigheten genom (a) överlåtelse av aktierna i Bolaget, alternativt (b) paketering av Fastigheten i nybildat aktiebolag som sedan överläts till extern köpare, alternativt (c) sedvanlig överlåtelse av fast egendom. Slutgiltigt val av transaktionsstruktur beslutas i ett senare skede genom överenskommelse mellan köpare och säljare.

## BUDINSTRUKTION

Intressenter inbjuds härmed att lämna indikativa bud på Fastigheterna i enlighet med nedan redovisade riktlinjer. Budgivare skall utgå från följande förutsättningar:

- Köpeskillingen skall erläggas kontant på tillträdesdagen.
- Befintliga lån skall lösas på tillträdesdagen
- Driftsavtal och liknande avtal är tecknade med sedvanliga och marknadsmässiga villkor
- Möjlighet ges att genomföra sedvanlig due diligence innan undertecknande av slutgiltig köpehandling
- Byggnadernas skick och standard motsvarar vad som med fog kan förutsättas med hänsyn till byggnadernas ålder och den beskrivning som lämnas i detta prospekt.
- Slutgiltiga köpehandlingar innehåller en friskrivningsklausul som innebär att säljaren friskriver sig från allt ansvar för fel och brister i Fastigheterna, inklusive dolda fel.

Skriftliga indikativa bud skall skickas till ansvarig fastighetsmäklare.

## DUE DILIGENCE

Efter mottagande av indikativa bud kommer Säljaren att välja ut ett begränsat antal budgivare för deltagande i nästa steg vilket innebär att dessa parter får tillgång till ytterligare information för due diligence samt utkast till köpehandling.

## FRI PRÖVNINGSRÄTT

Säljaren förbehåller sig fri provningsrätt avseende de indikativa buden. Säljaren och Real Advice förbehåller sig rätten att när som helst avbryta alla diskussioner avseende en avyttring av Fastigheten eller ändra i ovan redovisade riktlinjer.

## KOSTNADER

Intressenter svarar själv för samtliga egna kostnader som uppkommer i samband med utvärderingen av Fastigheten. Det gäller även om försäljningsprocessen avbryts eller ändras, oavsett skälet till detta.

## KONTAKTUPPGIFTER

Frågor om Fastigheten eller försäljningsprocessen skall ställas till ansvarig fastighetsmäklare. Under inga omständigheter får personal anställd hos Säljaren eller hyresgäster i Fastigheten kontaktas utan medgivande från Real Advice.



ANSVARIG FASTIGHETSMÄKLARE

**OSCAR CARLSON REIJERS**

Kommersiell Fastighetsmäklare

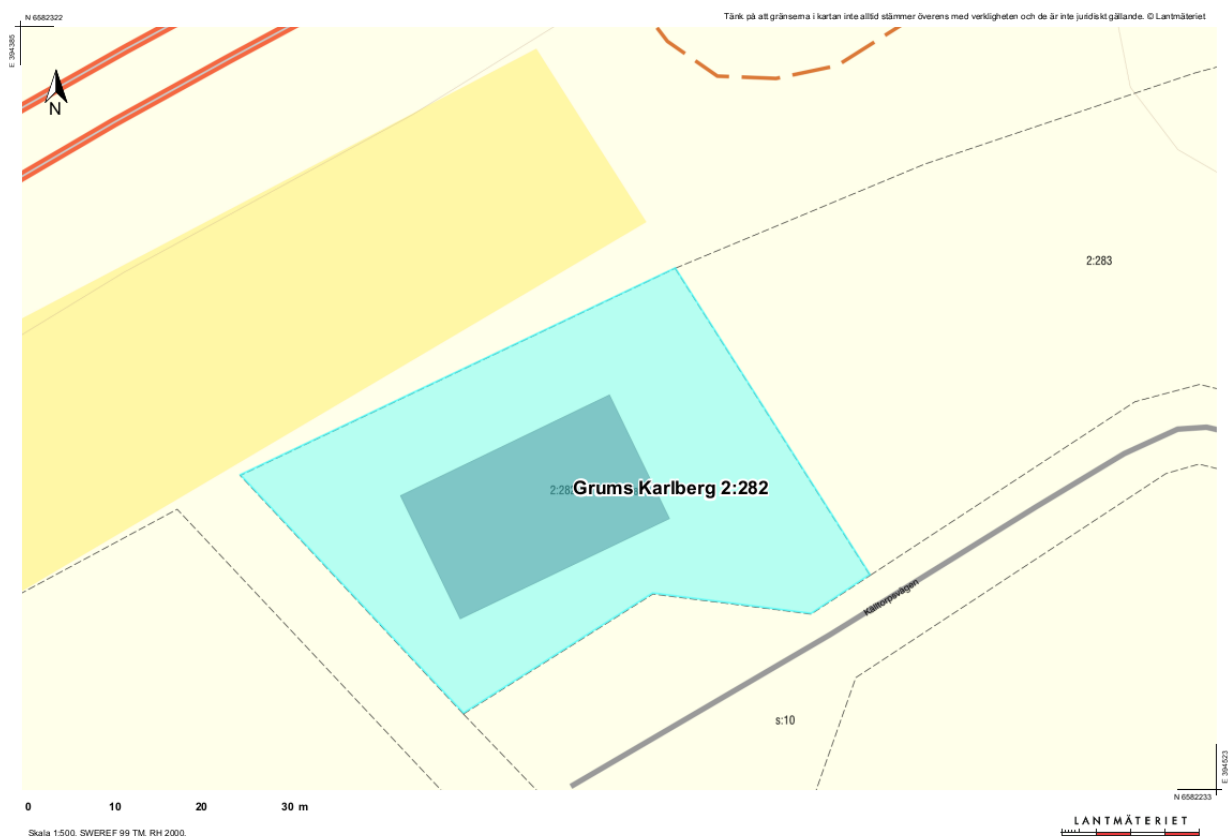
070-671 60 20

oscar.carlson@realadvice.se

# Bilagor

- FASTIGHETSKARTA
- FASTIGHETSREGISTERUTDRAG
- FOTOGRAFIER

# Fastighetskarta



# Fastighetskarta



# Fastighetsregisterutdrag

## VärderingsData

| FASTIGHET                                                                          |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Beteckning                                                                         |                                                                                 | Senaste ändringen i allmänna delen | Senaste ändringen i inskrivningsdelen | Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen |
| GRUMS KARLBERG 2:282                                                               |                                                                                 | 2018-12-19                         | 2015-07-15 05:21                      | 2024-06-24                           |
| Nyckel: 170229407                                                                  |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| UUID: fe4a7e98-178a-28f7-e043-7e44ed8fa743                                         |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| ADRESS                                                                             |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| Källstorpsvägen 8                                                                  |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| 664 34 Grums                                                                       |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| Distrikt: Grums                                                                    |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| Nr: 213029                                                                         |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| LÅGE, KARTA                                                                        |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| Område                                                                             | N (SWEREF 99 TM)                                                                | E (SWEREF 99 TM)                   |                                       |                                      |
| 1                                                                                  | 6582267.6                                                                       | 394447.5                           |                                       |                                      |
| AREAL                                                                              |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| Område                                                                             | Totalareal                                                                      | Därav landareal                    | Därav vattenareal                     |                                      |
| Totalt                                                                             | 1 922 kvm                                                                       | 1 922 kvm                          | 0 kvm                                 |                                      |
| LAGFART                                                                            |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| Ägare                                                                              | Andel                                                                           | Inskrivningsdag                    | Akt                                   |                                      |
| 556943-4839                                                                        | 1/1                                                                             | 2013-11-18                         | 13/27452                              |                                      |
| Utvecklingsbolaget i Grums AB                                                      |                                                                                 | Nytt beslut: 2014-08-25            | 14/18614                              |                                      |
| KANGERUDSVÄGEN, 10                                                                 |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| 664 40 SLOTTSTRON                                                                  |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| Köp: 2013-10-10 Andel: 1/1                                                         |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| Ingen köpeskilling redovisad.                                                      |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| TIDIGARE ÄGARE                                                                     |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| Tidigare lagfama ägare                                                             | Inskrivningsdag                                                                 |                                    | Akt                                   |                                      |
| 212000-1827                                                                        |                                                                                 |                                    | 50/74                                 |                                      |
| GRUMS KOMMUN                                                                       |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| 664 80 GRUMS                                                                       |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| Köp: 1950-01-25 Andel: 1/1                                                         |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| Ingen köpeskilling redovisad.                                                      |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| Inskrivningsdag: 0001-01-01                                                        |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| Lagfartsanmärkning: Anmärkning Akt: 87/828                                         |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| Överlåtelse andel: 1/1                                                             |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| ANTECKNINGAR och AVTALS RÄTTIGHETER                                                |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| Fastigheten besväras inte av sökt eller beviljad anteckning eller avtalsrättighet. |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| INTECKNINGAR                                                                       |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| Totalt antal inteckningar: 1                                                       |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| Totalt belopp: 2 400 000 SEK                                                       |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| Nr                                                                                 | Information                                                                     | Belopp                             | Inskrivningsdag                       | Akt                                  |
| 1                                                                                  | Datapantbrev                                                                    | 2 400 000 SEK                      | 2014-10-14                            | D-2014-00419440:1                    |
| PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR                                             |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| Planer                                                                             | Datum                                                                           |                                    | Akt                                   |                                      |
| detaljplan: BRÅNE-NYÅNGEN(NYÅNGSRONDELLEN) gällande                                | 2004-02-19                                                                      |                                    | 1764-P05/4                            |                                      |
|                                                                                    | Laga kraft: 2004-04-19                                                          |                                    | 17PE 1764-D44                         |                                      |
|                                                                                    | Genomf. start: 2004-04-20                                                       |                                    |                                       |                                      |
|                                                                                    | Genomf. slut: 2019-04-19                                                        |                                    |                                       |                                      |
|                                                                                    | Registrerad: 2005-10-18                                                         |                                    |                                       |                                      |
|                                                                                    | Senast ajourföring: 2023-05-05                                                  |                                    |                                       |                                      |
| Anmärkning: OMRÅDE GHJ1 VANN LAGA KRAFT 2004-06-17                                 |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| TAXERINGSINFORMATION                                                               |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| Taxeringsenhet                                                                     |                                                                                 |                                    | Taxeringsår                           |                                      |
| INDUSTRIENHET, ANNAN TILLVERKNINGSINDUSTRI (426)                                   |                                                                                 |                                    | 2019                                  |                                      |
| 732984-3                                                                           |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.          |                                                                                 |                                    |                                       |                                      |
| Taxvärde                                                                           | Taxvärde byggnad                                                                | Taxvärde mark                      | Areal                                 |                                      |
| 1 815 000 SEK                                                                      | 1 623 000 SEK                                                                   | 192 000 SEK                        | 1922 kvm                              |                                      |
| Värderingsenhet industrimark 301221377                                             |                                                                                 | Riktvärde område                   | Justeringsorsak                       |                                      |
| Taxvärde                                                                           | 1764037                                                                         |                                    |                                       |                                      |
| 192 000 SEK                                                                        | Riktvärde byggrätt                                                              |                                    |                                       |                                      |
| Areal                                                                              | Värderingsenhet produktionslokaler värderad enligt avkastningsmetoden 301221382 |                                    |                                       |                                      |
| Taxvärde                                                                           | Riktvärde område                                                                | Justeringsorsak                    |                                       |                                      |
| 236 000 SEK                                                                        | 1764037                                                                         |                                    |                                       |                                      |
| Värdeår                                                                            | Nybyggnadsår                                                                    | Tillbyggnadsår                     |                                       |                                      |
| 2014                                                                               | 2014                                                                            |                                    |                                       |                                      |
| Lokalyta                                                                           | Standardpoäng                                                                   | Saneringsmogen                     |                                       |                                      |
| 87 kvm                                                                             | 15                                                                              | Nej                                |                                       |                                      |
| Värderingsenhet kontor värderad enligt avkastningsmetoden 301221378                |                                                                                 | Justeringsorsak                    |                                       |                                      |
| Taxvärde                                                                           | Riktvärde område                                                                |                                    |                                       |                                      |

# Fastighetsregisterutdrag

| TAXERINGSPERIOD                                                    |                        |                 |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------|
| 731 000 SEK                                                        | 1764037                |                 |
| Värdeår                                                            | Nybyggnadsår           | Tillbyggnadsår  |
| 2014                                                               | 2014                   |                 |
| Lokalarea                                                          | Standardklass          | Saneringsmogen  |
| 175 kvm                                                            | Normala                | Nej             |
| Värderingsenhet lager värderad enligt avkastningsmetoden 301221380 |                        |                 |
| Taxvärde                                                           | Riktvärdeområde        | Justeringsorsak |
| 656 000 SEK                                                        | 1764037                |                 |
| Värdeår                                                            | Nybyggnadsår           | Tillbyggnadsår  |
| 2014                                                               | 2014                   |                 |
| Yta lagerutrymme                                                   | Standardklass          | Saneringsmogen  |
| 262 kvm                                                            | Normal                 | Nej             |
| ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR OCH SAMFÄLLIGHETER                |                        |                 |
| Gemensamhetsanläggningar                                           |                        |                 |
| GRUMS KARLBERG GA:4                                                |                        |                 |
| Samfälligheter                                                     |                        |                 |
| GRUMS KARLBERG S:10                                                | Andel                  |                 |
|                                                                    | 1 övrigt (sort saknas) |                 |
| ÅTGÄRDER                                                           |                        |                 |
| Fastighetsrättsliga åtgärder                                       | Datum                  | Akt             |
| avstyckning                                                        | 2014-07-17             | 1764-14/11      |
| gränsutmärkning fullföljd                                          | 2018-12-19             | 1764-14/11GU    |
| URSPRUNG                                                           |                        |                 |
| GRUMS KARLBERG 2:19                                                |                        |                 |



## **ENTREPRENÖRSANDA • YRKESSTOLTHET • AFFÄRSMANNASKAP**

Real Advice är en mäklarbyrå med specialistkompetens inom kommersiella fastigheter. Vår rådgivning baseras på 25 års erfarenhet av finans- och fastighetsmarknaden och kännetecknas av entreprenörsanda, yrkesstolthet och affärsmannaskap.

