

## Objektsbeskrivning

### Centralt - Tillfälleg. 8, 10, 12 och Östra Tillfälleg. 2A



4 unika fastigheter ligger på rad på Norrtäljes längsta handelsgata nära den fina Societetsparken och den vackra hamnen.

Både hyreslägenheter och charmiga affärslokaler i stil bl.a från tidigt 1900-tal.

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| <b>Pris</b>      | 46 000 000 kr              |
| <b>Objekttyp</b> | Rörelse, bolagsförsäljning |
| <b>Areal</b>     | 1 585 m <sup>2</sup>       |

#### ALLMÄNT OM RÖRELSEN

|                    |                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beskrivning</b> | Norra Berget 4, Tillfällegatan 8<br>Den största fastigheten med 6 bostäder och 3 affärslokal.<br>Enl. fastighetsutdraget är den ursprungliga byggnaden från 1929 till detta har ett bostadshus uppförts 2005.<br>Taxeringskod: 321 |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Enl. hyresdebiteringen är bostäderna 448,5 kvm och lokalerna 350 kvm. Totalt 798,5 kvm

Norra Berget 5 Tillfällegatan 10

Inrymmer 2 lägenheter och 3 lokaler

Byggnadsår enl. fastighetsutdraget är 1929.

Enl. hyresdebiteringen är bostäderna 136 kvm och lokalerna 119 kvm. Totalt 255 kvm.

Taxeringskod: 321

På denna fastighet har nuvarande ägare fört samtal med kommunen om att uppföra en byggnad till med lägenheter.

Norra Berget 6 Tillfällegatan 12

Inrymmer 3 lägenheter och en lokal

Enl. fastighetsutdraget är den ursprungliga byggnaden från 1929.

På denna fastighet har det uppförts en mindre villa på 75 kvm 2003.

Taxeringskod: 321

Enl. hyresdebiteringen är bostäderna 237 kvm och lokalen 74 kvm. Totalt 311 kvm

Norra Berget 7 Östra Tillfällegatan 2A

Inrymmer 2 lägenheter och en lokal

Byggnadsår enl. fastighetsutdraget är 1909. På denna fastighet finns fortfarande smedjan kvar som kan ha sin historia ända sedan 1700-talet men det har inte gått att bekräfta.

Enl. hyresdebiteringen är bostäderna 158 kvm och lokalen 65 kvm. Totalt 223 kvm

Taxeringskod: 220

På denna fastighet finns ritningar till ett tidigare bygglov från 2011 gällande utbyggnad med 5 lägenheter.

I den information som finns i fastighetsutdraget för Norra Berget 5 och 6 så har det med stor sannolikhet blivit någon förväxling eller missförstånd för det är samma uppgifter för dessa båda fastigheterna. Det vi har fått utgå ifrån är istället den utdebitering som sker.

En unik möjlighet att förvärva ett "kvarter" med fastigheter som gränsar till varandra. Dessa 4 fastigheter säljs tillsammans i ett bolag. En köpare förvärvar med fördel aktierna i bolaget och då erläggs ingen lagfartskostnad. Om ett annat bolag förvärvar fastigheterna erläggs 4,25% på köpeskillingen i lagfartskostnad. Köper en privatperson fastigheterna är lagfartskostnaden 1,5% på köpeskillingen. Alla 4 fastigheterna säljs tillsammans.

**Adress**

Tillfällg. 8, 10, 12 och Östra Tillfällg. 2A, 76130 Norrtälje

**Fastighetsbeteckning**

Norrtälje Norra Berget 4, 5, 6 och 7

---

**NUVARANDE ÄGARE**

---

Dandelion specialfastigheter AB

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Benny Forsius

*Reg Fastighetsmäklare*

0708-801410

[benny.forsius@maklarringen.se](mailto:benny.forsius@maklarringen.se)



121250022

Sida 4 av 5

