

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.

Pris 46 000 000 kr

Objekttyp Rörelse

Areal 3 558 m²

ALLMÄNT OM RÖRELSEN

Beskrivning

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.

Säljare är Dandelion Specialfastigheter AB (556818-5838) som äger samtliga aktier i Proletären Properties AB (556748-5643) som i sin tur äger Norrtälje Norra Berget 4, 5, 6 och 7.

Norra Berget 4, Tillfällegatan 8

Den största fastigheten med 6 bostäder och 3 affärslokal.

Enl. fastighetsutdraget är den ursprungliga byggnaden från 1929 till detta har ett bostadshus uppförts 2005.

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 ca. 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.

Samtliga uppgifter är hämtade genom fastighetsutdrag samt säljarens information. De få ritningar som presenteras är hämtade från kommunens byggarkiv. Som köpare bör man uppfylla sin undersökningsplikt med noggrann kontroll av objekten inför en kontraktsskrivning.

Då det kan ske förändringar löpande med hyresgäster och underhåll mm. så är allt material levande och kan ändras. Inför ett övertagande skall avstämning ske tillsammans med berörda personer.

Mäklarringen i Norrtälje friskriver sig från ev. felaktigheter i insamlad information.

Taxeringsvärde: 26 792 000 kr

Tillträde: Efter överenskommelse

Hyresintäkter: 3 167 916 kr/år
Driftskostnad: 2 668 867 kr/år

Prisinformation: Bolagsöverlåtelse inkluderande 4 st fastigheter. Redovisade hyresintäkter är bolagets intäkter. Redovisade driftskostnader är bolagets kostnader. Kontakta mäklaren benny.forsius@maklarringen.se för årsredovisning för 2025 & resultat/balans Q3 2026.

Pris: 46 000 000 kr

Företag i närheten: Här finns det som finns i en vanlig svensk småstad externhandel, restauranger, antikaffärer, frisörer, klädbutiker, systembolag, biograf, banker mm.

Skytlläge: Bra skytlläge mot Norrtäljes längsta handelsgata.

Adress Tillfällg. 8, 10, 12 och Östra Tillfällg. 2A, 761 30 Norrtälje

Fastighetsbeteckning Norrtälje Norra Berget 4, 5, 6 och 7

NUVARANDE ÄGARE

Dandelion specialfastigheter AB

OMGIVNING

Allmänt om området	Nära till den vackra Societetsparken som sommartid har stor bilutställning och motorcykelutställning vid separata tillfällen, uppträdanden och många andra aktiviteter i parken. Nya hamnen som är fantastisk med den nya byggnationen. I den andra delen finns den genuint vackra äldre bebyggelsen. Nyrenoverad båthamn med gästplatser. Stort fint badhus.
Kommunikation	Busstation 5-10 minuters promenad.
Närservice	Här finns det som finns i en vanlig svensk småstad externhandel, restauranger, antikaffärer, frisörer, klädbutiker, systembolag, biograf, banker mm.
Parkering	Både hyrplatser och besöksplatser finns i närområdet.
Övrigt	I dessa byggnader finns café/restaurang, kemtvätt, frisör, konsthantverk.

VÄGBESKRIVNING

Centralt i Norrtälje, Tillfällgatan 8, 10, 12 och Östra Tillfällgatan 2

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare

Norrtälje den 16 oktober 2026

Köpare

Norrtälje den 16 oktober 2026

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Benny Forsius
Reg Fastighetsmäklare
0708-801410

benny.forsius@maklarringen.se

Jag har en bakgrund som fastighetsförvaltare på HSB i Täby. Jag utbildade mig till mäklare första gången redan 1988 men arbetade sedan som fastighetsförvaltare under många år. 2005 påbörjades utbildningen på nytt och jag har sedan avslutad mäklarutbildning 2006 varit verksam som mäklare. Att vara fastighetsmäklare är det bästa jobbet man kan ha, att få träffa trevliga människor och se deras bostäder. Målet är att i varje förmedling överträffa kundens förväntningar och att ha nöjda säljare, köpare och spekulanter. Jag har bott i kommunen i över 20 år och har således god lokalkännedom. Välkomna på visning! Tveka inte att kontakta mig vid frågor eller funderingar!



Norra Berget 5



Norra Berget 6

121250022

Sida 5 av 6

