

NEW PROPERTY

Pardansen 6

INDUSTRIFASTIGHET I NORRKÖPING

MAJ 2026



NORRKÖPING

LÄGE

Norrköping har ett strategiskt bra makroläge. Staden ligger intill E4 och E22 som tar en till Linköping västerut, Örebro nordvästerut och Stockholm norrut. Fastighetens mikroläge utgör en bra mix av närhet till natur men även goda kommunikationer till service och det större vägnätet.

NÄRINGS LIV

Den största privata arbetsgivare utgörs av Kolmårdens Djurpark AB som innehar 825 anställda per 2024. Drygt 11 000 personer arbetar på kommunen som är den största offentliga arbetsgivaren.

HISTORIA

Norrköping, Sveriges tionde största tätort, har en rik historia som en framstående industri-, handels- och sjöfartsstad. Stadens ekonomi präglades framför allt av textilindustrin fram till 1960-talet, och detta arv avspeglas vackert i det bevarade industriella landskapet som pryder den centrala stadsbilden. Motala Ström och flera parker bidrar till en sevärd stadsbild, och stadskärnan erbjuder ett levande utbud.

AKTÖRER

Norrköping är inte bara känt för sin historia och charmiga stadsmiljö. Inom kommunen återfinns också betydande nationella organisationer som SMHI, Luftfartsverket, Transportstyrelsen och Sjöfartsverket. Här har även flera stora kommersiella aktörer, såsom Stadium och Holmen, etablerat sig tillsammans med en del av Linköpings universitet och flera gymnasiala utbildningsinstitutioner.

STADENS UTVECKLING

Norrköping genomgår en aktiv utveckling. Den inre hamnen transformeras till moderna bostadsmiljöer, medan villaområden tar form i stadens ytterområden. Flerbostadshus växer fram på olika platser inom kommunen, vilket speglar stadens strävan efter en hållbar och framåtsträvande framtid. Kommunen bedömer att 16 000 nya bostäder behövs.

BEFOLKNING

Norrköpings kommun har 144 900 invånare den 31 december 2025. Stadens utveckling av citykärnan med mängder av bostadsprojekt kommer bidra till en stabil uppgång de kommande åren.

KATRINEHOLM

45 min



LINKÖPING

30 min



STOCKHOLM

2 h



Norrköping



• ÖVERSIKTSKARTA

Norrköping



CENTRALSTATION

CENTRALA NORRKÖPING

LJURA

NORRKÖPINGS
FLYGPLATS



RISÄNGEN

SMEDBY

STARKA GRANNAR I OMRÅDET



PARDANSEN 6



CA 7 MIN TILL
CENTRALSTATIONEN
I NORRKÖPING

Ekonomi

UPPSKATTAT DRIFTNETTO 2026

Intäkter	Tkr/år	Kr/m ²
Bashyra inkl. index	1 538	2 296
Hysesintäkter	1 538	2 296
Kostnader		
Taxebundet	HG	HG
Försäkring	-13	-20
Övrigt	-10	-15
Löpande underhåll	-13	-20
Planerat underhåll	-27	-40
Fastighetsskatt	-17	-26
Totala kostnader	-81	-120
Driftnetto	1 458	2 175

NOTER

- Fastighetens totala uthyrbara area uppgår till ca 670 kvadratmeter. Fastigheten är fullt uthyrd till Balck och Hjelmgrens plåt och Smide AB som har ett plåtslageri.
- Hysesavtalet förlängdes nyligen och löper till och med 2029-02-28.
- Bashyra inkl. index uppgår till 1 538 tkr, motsvarande 2 296 kronor per kvadratmeter.
- Hysesgästen innehar egna abonnemang för samtliga taxebundna driftskostnader.
- Hysesgästen ersätter ej fastighetsskatt.
- Kostnadsposterna löpande och planerat underhåll är antagna av New Property. Försäkringskostnaden är erhållen av fastighetsägaren.

Hysesgästen

Balck & Hjelmgrens startades för cirka 8 år sedan när grundarna Klas och Mattias slog ihop sina två företag. Företaget har haft stark tillväxt och har nu 39 anställda och omsätter cirka 85 mkr. Företaget är baserade i Norrköping och är verksamma i hela Östergötland och Södermanland.

Företaget är en del av TEQT Group som är en stor aktör inom tak- och tätskiktsentreprenad. Det är en etablerad verksamhet med flera prestigefyllda projekt som de har genomfört och som de ska genomföra.

Det är ett kallt hyresavtal där hyresgästen står för mycket av underhållet, med tanke på deras kärnverksamhet har de god kompetens att sköta om fastigheten, det krävs minimalt från en fastighetsägares sida.

**BALCK &
HJELMGRENS**

1 458

UPPSKATTAT DRIFTNETTO, TKR

2 175

DRIFTNETTO KR/M²

Fastigheten

📍 NAVESTADSGATAN 49, NORRKÖPING

FASTIGHETSINFORMATION

Fastighetsbeteckning	Pardansen 6
Kommun	Norrköping
Adress	Navestadsgatan 49
Typkod	426
Upplåtelseform	Äganderätt
Uthyrbar area, m ²	670
Tomtare, m ²	2 500
Skattemässigt restvärde, 26-04-30	2 433 261
Antal lokaler	1



670

UTHYRBAR AREA, M²

2,8 år

WALVT

NEW PROPERTY

NYBROGATAN 39
114 39 STOCKHOLM
www.newproperty.se