

Projekt Lyran

INVESTERINGSMEMORANDUM

Byggrätt för handel, kontor och bilservice med bra läge i Falköping



Klicka på den rosa Croisette-loggan ovan för att komma till det
tillhörande datarummet

Översikt

Investeringsmotiv

➤ BYGGRÄTT MED FLEXIBEL ANVÄNDNING

Byggrätt för handel, kontor och bilservice med en BTA om max 5 400 m².

➤ UTMÄRKT HANDELS- OCH VERKSAMHETSLÄGE

Placeringen längs vältrafikerade vägar och intill Lidl's matbutik ger fastigheten ett attraktivt läge för både handel och annan verksamhet. Fastigheten har även ett utmärkt skyltläge.

➤ TILLVÄXTKOMMUN

Näringslivet i Falköpings kommun rankas inom den övre femtedelen av Sveriges kommuner och under den senaste 10-årsperioden har befolkning i kommunen ökat med nästan 5%.

Bakgrund

Fastigheten Lyrans 2 är belägen i den östra delen av Falköping stad, precis vid rondellen där Odengatan möter riksväg 46 och 47. I närområdet finns trafikdrivande verksamheter så som matbutik, snabbmatskedja och övrig handel, vilket ger fastigheten ett utmärkt handels- och verksamhetsläge på orten. På fastigheten finns idag en Lidl-butik och säljaren avser att stycka av den befintliga tomten och bilda en ny fastighet. Säljaren är flexibel vad gäller storleken på den nybildade fastigheten men markarealen kan uppgå till max 18 000 m². Den nybildade fastigheten kommer att ha en byggrätt för bland annat handel, kontor och bilservice med en potentiell bruttoarea på upp till 30% av arealen.

Nyckelfakta

Kommun		Falköping
Fastighetsbeteckning (nuvarande)		Lyrans 2
Upplåtelseform		Äganderätt
Fastighetstyp		Byggrätt för handel, kontor och bilservice
Markareal för tilltänkt avstyckning		Flexibel, max 18 000 m ²
Potentiell BTA		30% av arealen, max 5 400 m ²
Servitut & nyttjanderätter (befintliga)		Ledningsrätt 1499-334.1



Kontaktinformation

Alla frågor avseende fastigheten eller försäljningsprocessen besvaras av Croisette. Säljaren får inte kontaktas. Vid eventuella frågor, vänligen kontakta Joakim eller Nikodemus via kontaktuppgifterna som framgår nedan.

Bud tas in löpande

Joakim Grunditz
+46 (0)790 67 06 59
joakim.grunditz@croisette.se

Nikodemus Westlund
+46 (0)761 40 79 83
nikodemus.westlund@croisette.se

Fastighetsinformation

Detaljplan

Fastigheten omfattas av Detaljplan för Lyran 2 Åttagården med aktnummer 1499-P67. Planen medger bebyggelse för handel, kontor, restaurang, bilservice och drivmedelsförsäljning, och med en högsta byggnadshöjd på 6 meter. Planområdet får indelas i högst två fastigheter och nyttjas till den grad att bruttoarean (BTA) uppgår till max 30% av fastighetsarean. Ny bebyggelse ska i huvudsak utformas med fasader av puts, tegel, trä, lättbetong eller motsvarande. Taktäckning ska vara av tegel eller bandtäckt plåt och minsta respektive största taklutning får vara 14 och 23 grader.

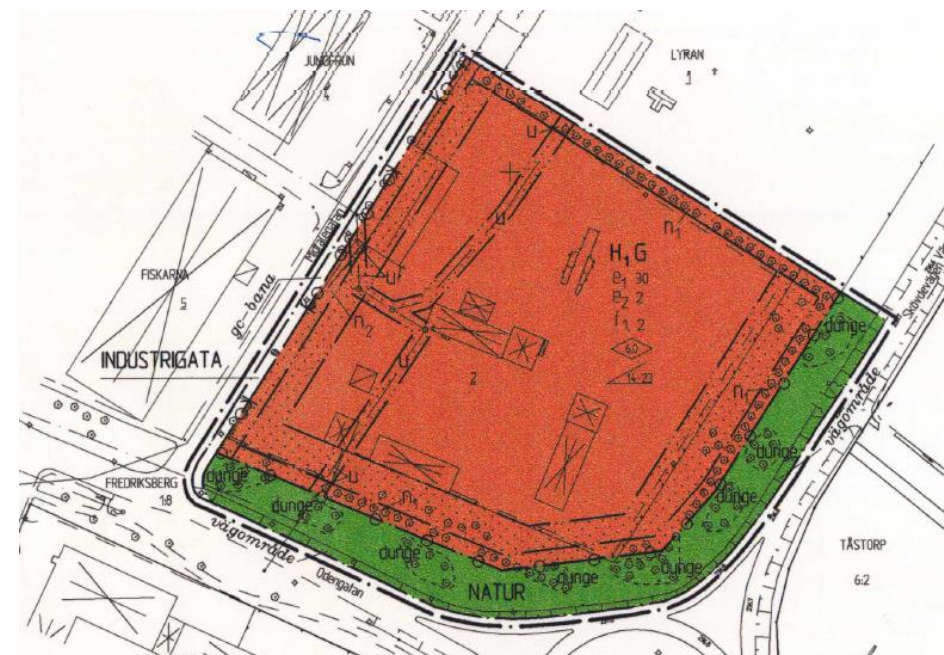
Prickad mark får inte bebyggas och i områden betecknade med "u" ska marken vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Mot Midfalegatan, som löper längs den nordvästra områdesgränsen, får endast en körbar utfart anordnas per fastighet och respektive utfart får högst vara 11 bred, eller 13 meter bred med mittrefug. I motsatt ordning får inga körbara utfarter anordnas genom de grönmärkade naturområdena.

Vänligen klicka på den rosa Croisette-loggan ovan för att ta del av fullständig detaljplan.

Befintliga avtal

En lagerlokal om 645 m² som står på den tilltänkta avstyckade tomten är i dagsläget uthyrd till ett Svevia-bolag. Hyresavtalet löper på tillsvidare med 9 månaders uppsägning och hyresgästen har avtalat bort besittningsskyddet. Hyran uppgår till 30 000 kr/år plus tillägg för kostnader för vattenförbrukning.

Ett mindre område arrenderas till Preem där arrendatorn äger rätt att bedriva försäljning av drivmedel (lastbilsdiesel) från automatstation. Även tillfart för kunder och tankfordon medges. Arrendet gäller för närvarande fram till 2024-06-30 och förlängs med 3 månader om inte uppsägning sker minst 3 månader innan avtalet löper ut. Enligt avtalet är jordägaren inte skyldig att betala eventuell ersättning till arrendatorn till följd av arrendets upphörande. Arrendeavgiften är omsättningsbaserad men uppgår till minst 12 500 kr/kalenderkvartal.



Övrig information

Datarum

Som mottagare av detta IM kommer ni även få tillgång till ett datarum med kompletterande information avseende fastigheten. Datarummet innehåller bland annat en databas och fullständig detaljplan. Klicka på den rosa Croisette-loggan ovan för att komma till datarummet.

Kostnader

Potentiella köpare ombeds notera att de skall bära samtliga sina kostnader relaterade till Transaktionen, inklusive samtliga kostnader för köparens eventuella externa rådgivare.

Friskrivning

Säljaren förbehåller sig rätten att när som helst och utan att meddela detta i förväg förhandla med en eller flera potentiella köpare, att avsluta försäljningsprocessen, att avsluta pågående diskussioner med en eller samtliga potentiella köpare samt att ändra processen eller tidsplanen. Potentiella köpare har ingen rätt till ersättning i dessa fall. Säljaren förbehåller sig vidare rätten att när som helst ingå avtal med en eller flera potentiella köpare utan att meddela övriga potentiella köpare detta. Bindande avtal föreligger först när överlåtelseavtal skriftligen undertecknats av behöriga företrädare för respektive part.

Varje potentiell köpare är ansvarig för att fatta egna beslut baserade på tillgänglig information, och köparen skall, vid ingående av ett definitivt överlåtelseavtal bekräfta att köparen inte har förlitat sig på, eller förmåtts att ingå avtalet baserat på någon garanti eller annan utfästelse som inte uttryckligen framgår av överlåtelseavtalet. Varken Säljaren eller deras rådgivare skall ha något ansvar för relevansen av informationen som tillhandahållits en potentiell köpare, eller för att sådan information, inklusive finansiell information, prognoser och analyser, är komplett eller korrekt annat än i sådan omfattning som överenskommes i ett definitivt överlåtelseavtal.

Kontaktinformation

Samtliga frågor som berör Transaktionen besvaras av Croisette. Säljaren får inte kontaktas. Vänligen kontakta Joakim eller Nikodemus på kontaktuppgifterna nedan om ni har några eventuella frågor eller vill boka tid för möte.



Joakim Grunditz
joakim.grunditz@croisette.se
+46 (0)790 67 06 59



Nikodemus Westlund
nikodemus.westlund@croisette.se
+46 (0)761 40 79 83

Bud:
Bud tas in löpande

Joakim Grunditz
joakim.grunditz@croisette.se

croisette.
REAL ESTATE PARTNER

www.croisette.se