



Fastigheten

Dressinen 9, Bromölla



CRONHOLM
P A R T N E R S

KOMMERSIELLA
FASTIGHETER

TRANSAKTIONER

RÅDGIVNING

CRONHOLM
P A R T N E R S

Fastigheten

Dressinen 9, Bromölla

Försäljningspromemorians ändamål

Försäljningspromemorian är konfidentiell. Dess syfte är endast att tjäna som underlag för en vidare diskussion avseende ett förvärv av Fastigheten. Försäljningspromemorian liksom all annan information som kan komma att delges avseende Fastigheten, tillhör Säljaren och Cronholm & Partners (Cronholms) och får inte kopieras eller utlämnas utan skriftligt tillstånd från Cronholms.

Försäljningspromemorian har upprättats utifrån information från Säljaren såväl som från offentliga källor. Det föreliggande materialet har framtagits för att översiktligt beskriva Fastigheten och dess ekonomiska förhållanden, i syfte att bistå tänkbara köpare.

Informationen i denna försäljningspromemoria har erhållits från källor som bedöms vara tillförlitliga, men har inte verifierats av Cronholms. Även om informationen bedöms vara korrekt friskriver sig Säljaren och Cronholms från allt ansvar för eventuella fel eller ofullständigheter i försäljningspromemorian eller i annan information – muntlig eller skriftlig – som tillhandahållits en eventuell intressent till Fastigheten. Det åligger därför envar att göra de undersökningar, kontroller, och egna bedömningar som vederbörande anser nödvändiga. Intressenter till Fastigheten anmodas att anlita teknisk, ekonomisk och juridisk expertis inför ett eventuellt förvärv. Säljaren svarar endast för sådana garantier som kan komma att lämnas i ett eventuellt överlåtelseavtal.

Säljaren och Cronholms förbehåller sig rätten att när som helst och utan förklaring avbryta någon eller alla diskussioner angående en avyttring av Fastigheten.

Innehållsförteckning

Bakgrund	sid 4
Försäljningsprocessen	sid 6
Sammanfattning	sid 7
Områdesbeskrivning	sid 9
Fastighetsbeskrivning	sid 10
Teknisk information	sid 11
Finansiell information	sid 13
Ritningar	sid 16
Lantmäteriutdrag	sid 18
Kontakt	sid 22



Bakgrund

Säljaren Bromölla Möbelaffär AB äger fastigheten Dressinen 9 (Fastigheten) belägen i Bromölla. Säljaren avser avyttra Fastigheten och har utsett Cronholm & Partners KB (Cronholms) att som exklusiv rådgivare biträda Säljaren vid avyttringen.

Affären kommer att ske genom en s k direktförsäljning av Fastigheten alltså ingen bolagstransaktion.

Exteriör



Exteriör



Försäljningsprocessen

Med utgångspunkt från denna försäljningspromemoria inbjudes potentiella köpare att lägga ett indikativt bud på Fastigheten enligt nedanstående punkter.

Fastigheten överlåtes i befintligt skick med tillträde enligt överenskommelse.

Säljaren friskriver sig från allt ansvar för fel och brister i Fastigheten.

Kontant betalning skall ske på tillträdesdagen.
Köpare ansvarar för egna förvärvskostnader.
Inga lån skall övertagas.

Säljaren förbehåller sig rätten att inte acceptera något avlämnat bud.
Rätten att när som helst och utan motivering kunna avbryta försäljningsprocessen förbehålls också Säljaren.

Visning av Fastigheten kommer att ske individuellt och intressent kommer att ges möjlighet att besiktiga Fastigheten innan slutligt köpeavtal upprättas.

Frågor angående Fastigheten kan ställas till någon av medarbetarna på Cronholms.

Under inga omständigheter får personal från Säljaren eller personal från hyresgäster i Fastigheten kontaktas.



Sammanfattning

Bra belägen butiks/lagerfastighet i gott skick nära vägnätet och med god tillgänglighet för in och urlastning.

Fastigheten säljs tomställd för ny brukare.

Se sid 13 Finansiell information.



Fastighetsinformation

Fastighet	Dressinen 9
Adress	Storgatan 1 Bromölla
Upplåtelseform	Friköpt
Typkod	325 – hyreshusenhet, lokaler
Uthyrningsbar yta	Butik/lager ca 11 000 kvm, varav källare ca 1 750 kvm
Tomtareal	12 684 kvm
Taxeringsvärde 2022	21 960 000 SEK
Byggnadsår	1963, 1968, 1999
Värdeår	1967, 1998, 1999
Om/tillbyggnadsår	2021

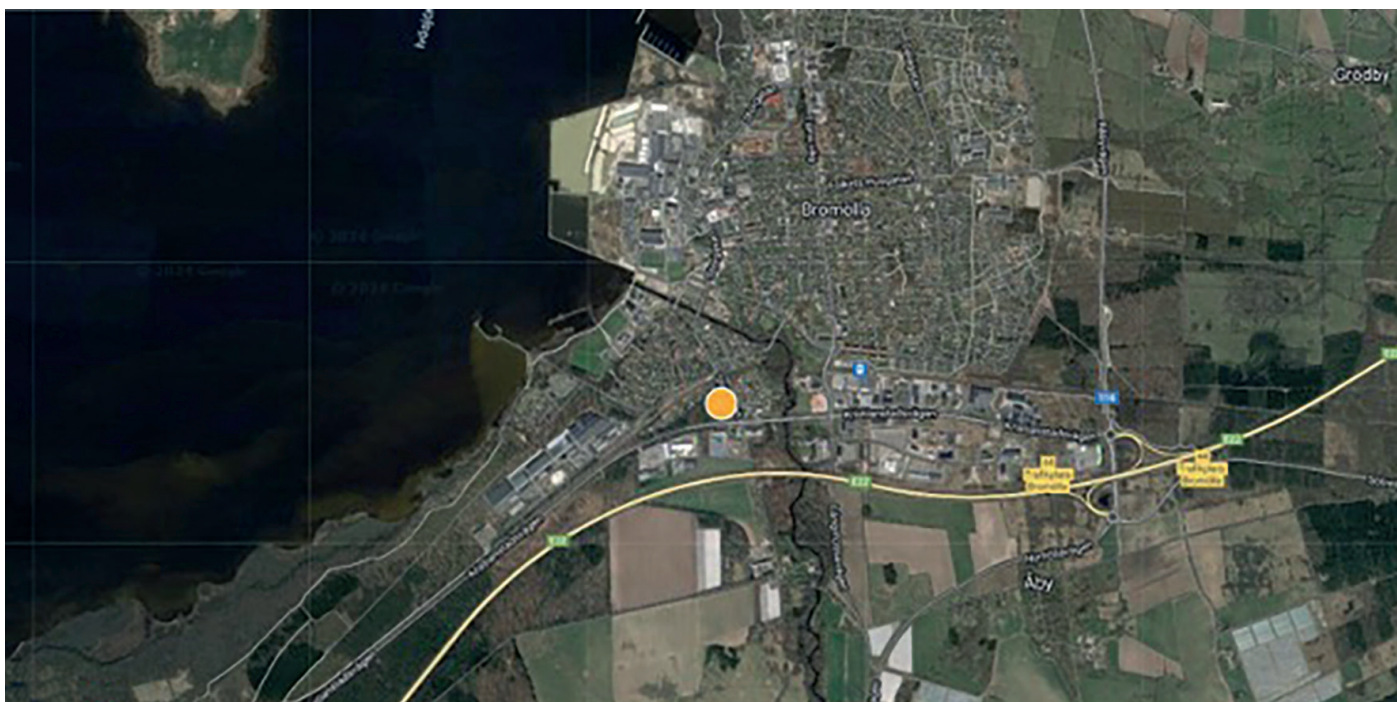
Hämtat från Fastighetsutdrag

Lunchrum



Personalrum





Områdesbeskrivning – Bromölla kommun

Bromölla kommun är Skånes östligaste kommun. Den gränsar till Kristianstads kommun i Skåne län samt till Sölvesborgs och Olofströms kommuner i Blekinge län. Centralort är Bromölla. I kommunen bor ca 12 550 (2023-09-30) personer, varav ca 8 000 i centralorten Bromölla.

I den utpräglade industrikommunen Bromölla återfanns omkring hälften av arbetstillfällena inom tillverkningsindustrin i början på 2020-talet.

Den stora industrisektorns framväxt i kommunen inleddes i slutet av 1800-talet, då AB Iföverken började sin tillverkning av bland annat sanitetsporslin. På den närbelägna Ivön fanns kaolin- och kalkstensfyndigheter som användes som råvara i produktionen. Senare delades Iföverken i tre delar: Ifö Sanitär AB (sanitetsporslin och plastprodukter), Ifö Ceramics AB (högspänning-sisolatorer) och Ifö Electric AB (bland annat elektriska säkringar och belysningsarmatur). Ingen av dessa tre företag nyttjar numera de lokala råvarufyndigheterna.

Andra stora företag i kommunen är exempelvis Stora Enso Nymölla AB som tillverkar pappersmassa- och finpapper.

I början av 2020-talet var servicesektorn i kommunen förhållandevis liten och den offentliga sektorn sysselsatte endast omkring 25 procent av den förvärvsarbetande dagbefolkningen. Omkring en tredjedel av de förvärvsarbetande invånarna pendlade till arbetsplatser utanför Bromölla, primärt till grannkommunerna Kristianstad, Olofström och Sölvesborg.

I Bromölla finns goda väg- och järnvägsförbindelser till övriga Skåne och mot Blekinge. E22 löper genom kommunen. Tågen på Blekinge kustbana gör uppehåll i Bromölla och från den järnvägen finns ett industrispår till Nymölla bruk. Flygplats, Kristianstad Airport, når man inom en halvtimme. Närmaste hamnar är Sölvesborg, Karlshamn och Åhus.

Bromölla kommun tillhör Öresundsregionen – en av Europas mest dynamiska regioner. Tågen går nästan hela dygnet runt till Danmark via Öresundsbron och man når Kastrups flygplats på ca två timmar.



Fastighetsbeskrivning

Fastigheten är centralt belägen i Bromölla kommun. På Fastigheten finns en butiksbyggnad i två plan med källare under del av byggnaden. Byggnaden är i gott skick med hänsyn taget till åldern. Den har använts som möbelbutik och har stora fria ytor. Det finns en transporthiss med kapacitet för 9 personer/700 kg.

Byggnaden har tre portar och två lastbryggor varav en är vädertätad. Ventilation/klimatanläggning med värme och kyla har tilluft med återluft. Någon godkänd OVK besiktning är ej gjord med tanke på att byggnaden kan komma att få ändrad användning.

Omkring 70% av belysningen är utbytt till ledbelysning. Fastigheten är delvis inhägnad. Det finns ca 50 parkeringsplatser på framsidan av byggnaden

mot Storgatan och Kristianstadsvägen samt gott om avställningsytor på baksidan som är inhägnad. Byggnaden är ursprungligen uppfört 1963 och har byggts till i etapper. Senaste ombyggnaden var 2001.

Gällande stadsplan är fastställd 1976-03-05. Fastigheten ligger inom område betecknat H, Handelsändamål. Genomförandetiden har gått ut.

Fastigheten är taxerad som Hyreshusenhet, lokaler, typkod 325. Den är åsatt ett taxeringsvärde (värdeår 2022) om 21 960 tkr varav byggnadsvärde 15 015 tkr.

Butiksyta plan2



Teknisk information

Fasad:	Steniskiva (stenkomposit), tegel, lackerad stålplåt samt mindre del asbestskivor på innergården.
Fönster:	2 glas mot ytterfasad, kopplade rutor mot innergård.
Tak:	Papptak omlagt i slutet av -90 talet.
Bjälklag:	Träbjälklag.
Grundläggning:	Betongplatta på mark/gjuten källare.
Innergolv:	Trägolv, heltäckningsmattor, laminat.
Hiss finns för 9 personer/ 700 Kg.	
Källare under mindre del av byggnaden.	
Ventilation:	Klimatanläggning (kyla och värme) med frisklufts-inblandning och återvinning. Uppvärmning med luftvärmepump (installerad 2014) samt elpatroner som backup. Nytt styrsystem installerat ca 2018.
Ingående elsäkring:	250 A

Butiksinteriör plan 1



Lager plan 2





Finansiell information

Hyresintäkter

Fastigheten kommer att vara vakant för en köpare. Angivna intäkter är bedömd marknadshyra. Driftkostnader är senaste årets faktiska kostnader. Tidigare verksamhet har varit butiksverksamhet där man haft normal rumstemperatur i hela byggnaden.

Driftkostnad tkr

Värme/ventilation/el	850
(225 tkr budgeterat för 2024)	
VA	23
Hisservice/underhåll	15
Försäkring	42
Övrigt	5
Summa	935

Obs! Driftkostnaden är beroende på kommande verksamhet.

Driftnetto tkr

Intäkt	6 400
Drift och underhåll	- 935
Fastighetsskatt	- 220
Driftnetto	5 245

Lastport västra fasaden



Lastbrygga norra fasaden



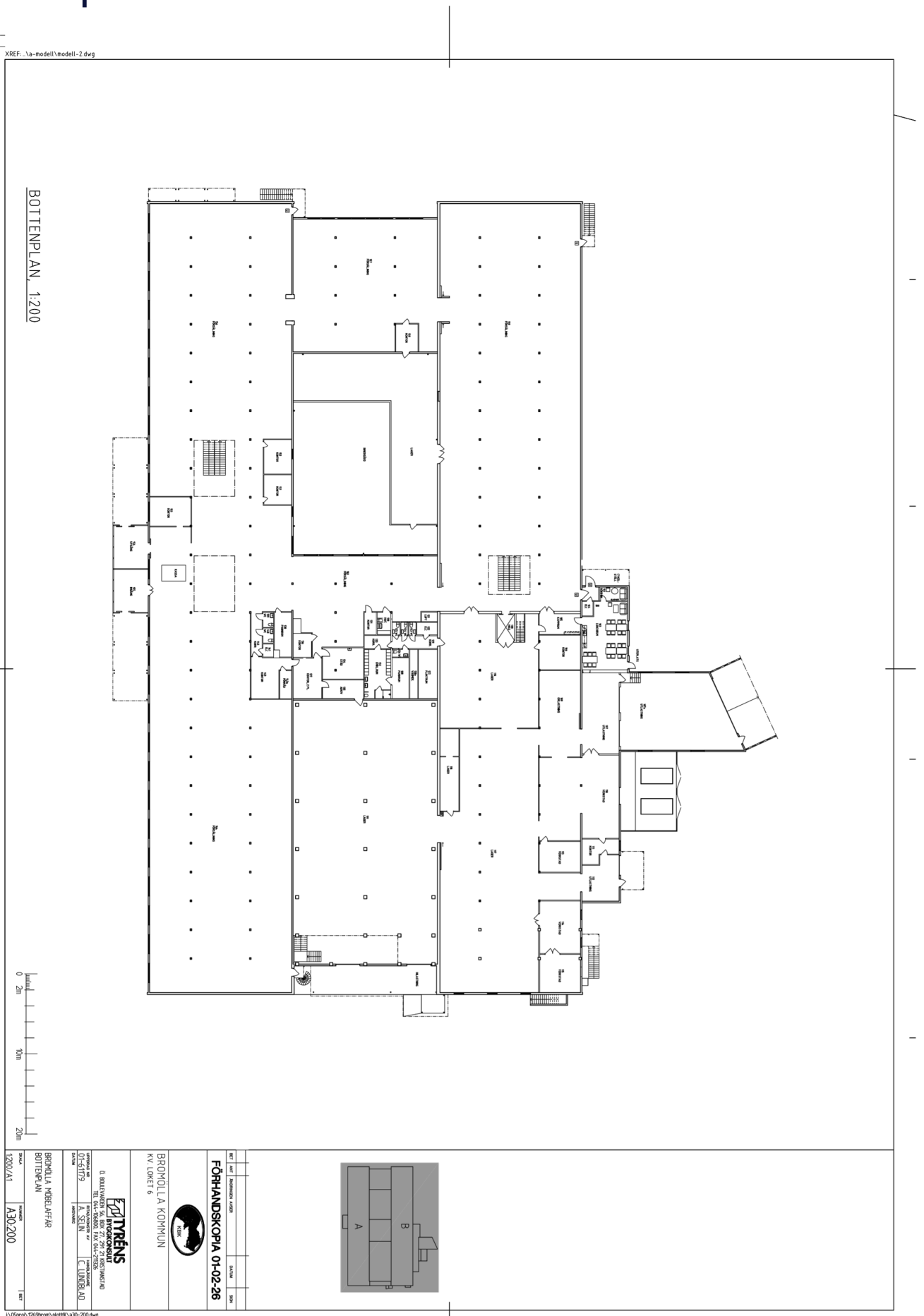
Vädertätat lastintag



Västra fasaden



Cronholm & Partners KB



FASTIGHET



BROMÖLLA DRESSINEN 9

Aktualitet fastighetsregistret:

1999-11-12 00:00:00

Objektidentitet:

909a6a5d-8963-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län:

12, Skåne

Kommun:

72, BROMÖLLA

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIET, BOX 50590, 202 15 MALMÖ Kontor: ML20 Tel: 0771-636363

TIDIGARE BETECKNING

Beteckning:

L-BROMÖLLA LOKET:6

Omregistreringsdatum:

1990-03-07

Akt:

1180-1180

URSPRUNG

BROMÖLLA LOKET 4

BROMÖLLA BROMÖLLA 10:272

ADRESS



Adress:

Storgatan 1

Postnr:

295 38

Postort:

Bromölla

Kommundel:

Bromölla

LAGFART



BROMÖLLA MÖBELAFFÄR AKTIEBOLAG

Namn på lagfart:

BROMÖLLA MÖBELAFFÄR AB

Organisationsnummer:

556074-9045

Adress:

STORGATAN 1
295 38 BROMÖLLA

Akt:

62/846 Beviljad

Inskrivningsdag:

1962-11-21, Andel: 1/1

Fång:

Köp 1962-02-15

Akt:

62/846 Beviljad

Övr fång:

69/212

TAXERING



Hyreshusenhet, lokaler, typkod 325

Taxeringsår:

2022

Taxeringsid:

198862-7

Taxeringsvärde i tkr:

21 960

Tax.enhet avser:

BROMÖLLA DRESSINEN 9

Hel registerfastighet

Taxerade ägare

556074-9045

BROMÖLLA MÖBELAFFÄR
AKTIEBOLAG

STORGATAN 1

295 38 BROMÖLLA

Andel:

1/1

Juridisk form:

Övriga aktiebolag

Värderingsenheter

Hyreshusbyggnad för lokaler

Skatteverkets id:	88256265
Tax.värde i tkr:	12 800
Riktvärdeområde:	1272004
Lokalyta i kvm:	9 632
Hyra i tkr/år:	4 550
Nybyggnadsår:	1963
Värdeår:	1967
Om-/tillbyggnadsår:	2001
Under byggnad:	Nej
Placerad på värdeenhets:	88257265 (Skatteverkets id)

Hyreshusbyggnad för lokaler

Skatteverkets id:	96253265
Tax.värde i tkr:	268
Riktvärdeområde:	1272004
Lokalyta i kvm:	149
Hyra i tkr/år:	76
Nybyggnadsår:	1998
Värdeår:	1998
Under byggnad:	Nej
Placerad på värdeenhets:	96254265 (Skatteverkets id)

Hyreshusbyggnad för lokaler

Skatteverkets id:	96255265
Tax.värde i tkr:	1 947
Riktvärdeområde:	1272004
Lokalyta i kvm:	1 080
Hyra i tkr/år:	551
Nybyggnadsår:	1999
Värdeår:	1999
Under byggnad:	Nej
Placerad på värdeenhets:	96256265 (Skatteverkets id)

Hyreshusmark för lokaler

Skatteverkets id:	88257265
Tax.värde i tkr:	6 000
Riktvärdeområde:	1272004
Riktvärde kr/kvm:	700
Byggrätt i kvm:	8 835

Hyreshusmark för lokaler

Skatteverkets id:	96254265
Tax.värde i tkr:	114
Riktvärdeområde:	1272004
Riktvärde kr/kvm:	700
Byggrätt i kvm:	163

Hyreshusmark för lokaler

Skatteverkets id:	96256265
Tax.värde i tkr:	831
Riktvärdeområde:	1272004
Riktvärde kr/kvm:	700
Byggrätt i kvm:	1 188

INTECKNINGAR



Antal inteckningar: 10 st, Summa: 5 830 000

Datapantbrev:	Företrädesordning 1	Datapantbrev:	Företrädesordning 2	Datapantbrev:	Företrädesordning 3
Belopp:	SEK 700 000	Belopp:	SEK 600 000	Belopp:	SEK 200 000
Akt:	69/1187 Beviljad	Akt:	69/1188 Beviljad	Akt:	69/3016 Beviljad
Inskrivningsdag:	1969-02-26	Inskrivningsdag:	1969-02-26	Inskrivningsdag:	1969-06-04
Datapantbrev:	Företrädesordning 4	Datapantbrev:	Företrädesordning 5	Datapantbrev:	Företrädesordning 6
Belopp:	SEK 200 000	Belopp:	SEK 500 000	Belopp:	SEK 800 000
Akt:	73/8853 Beviljad	Akt:	76/5910 Beviljad	Akt:	81/630 Beviljad
Inskrivningsdag:	1973-11-14	Inskrivningsdag:	1976-06-16	Inskrivningsdag:	1981-01-28
Datapantbrev:	Företrädesordning 7	Datapantbrev:	Företrädesordning 8	Datapantbrev:	Företrädesordning 9
Belopp:	SEK 2 000 000	Belopp:	SEK 537 000	Belopp:	SEK 63 000
Akt:	D-2015-00001071:1 Beviljad	Akt:	D-2020-00171897:1 Beviljad	Akt:	D-2022-00123742:1 Beviljad
Inskrivningsdag:	2015-01-02	Inskrivningsdag:	2020-04-30	Inskrivningsdag:	2022-03-24
Datapantbrev:	Företrädesordning 10				
Belopp:	SEK 230 000				
Akt:	D-2022-00510105:1 Beviljad				
Inskrivningsdag:	2022-12-15				

INSKRIVNING ALLMÄNT



Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2023-10-13

Senaste ändring för fastigheten:

2022-12-28

Inskrivningskontor

Lantmäteriet,
fastighetsinskrivning

Kontor: Hässleholm

761 80 NORRTÄLJE

Tel: 0771-636363

ÄLDRE FÖRHÅLLANDE

I69/1189, Ö98/2005

AVTALSRÄTTIGHETER



Inga avtalsrättigheter hittades.

RÄTTIGHETER



Inga rättigheter hittades.

ÅTGÄRDER



Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:	Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:
Fastighetsreglering	1977-07-01	11-BRM-773/77	Sammanläggning	1969-02-17	11-BRM-431/69
Tomtmätning	1967-12-28	1162K-C704			

AREAL



Totalareal:	Varav land:	Varav vatten:
12 684 kvm	12 684 kvm	0 kvm
1,27 ha	1,27 ha	0 ha

LÄGE, KARTA



Område:	N:(SWEREF99)	E:	X:(RT90)	Y:
1.	6213537,87	466912,07	6216071,13	1416744,57

TIDIGARE ÄGARE



Ingen tidigare ägare hittades.

ANTECKNINGAR



Inga anteckningar hittades.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR



Planer

Namn (typ)	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
LOKET, ÄNDR (Stadsplan)	11-BRM-730/76	2018-03-08	Bromölla
Status:	Gällande	Beslutsdatum:	1976-03-05
Anmärkning Markreglering:	GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT		

Namn (typ)	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
LOKET DEL AV, ÄNDR (Tomtindelning)	11-BRM-385/67	1994-02-18	Bromölla
Status:	Gällande	Beslutsdatum:	1967-12-08

Namn (typ)		Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
(Stadsplan)		11-BRM-367/67	1997-08-27	Bromölla
Status:	Avregistrerad	Beslutsdatum:	1967-07-19	
Anmärkning Markreglering:		GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT		

ANDEL I SAMFÄLLIGHET



Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING



Inga gemensamhetsanläggningar hittades.

ENERGIDEKLARATION



Energideklaration är ej utförd/registrerad.

Rapporten hämtades 2023-10-13 17:22:48
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader

Kontaktuppgifter

Christer Cronholm, ansv mäkklare

Mobil: 070-33 33 550

E-post: christer@cronholms.se

Christina Cronholm, koordinator

Mobil: 0702-29 93 97

E-post: christina@cronholms.se

