

Järnvägsplan 1C

Hyresgästlista stationen - underlag per 2026-06-09

Nr	Hyresgäst	Användning	Uppsagt	Yta m²	P	Kontr.slut	Upps./förl. mån	Bashyra kr	Index %/basår	Årshyra inkl. index	kr/m²	Fast.skatt	Städ/bev.	Värme	EI	Årshyra inkl. tillägg	Moms
1	Sv.Reseterminaler	Stationsverksamhet	Nej	108		2028-12-31*	9*/36*	136 700	100/2021	165 469	1 532	0	250 055	Nej	Nej	415 524	Ja
2	Connect Bus Sverige AB	Personalutrymme/kontor	Nej	28		2027-05-31	9/12	60 000	100/2017	77 806	2 779	0		Nej	Nej	77 806	Ja
3	Värnamo Kommun	Driftbidrag toaletter	Nej	0		2027-12-31	9/36	16 200	75/1992	25 722		0		7 816	Nej	33 538	Ja
4	Creative Works	Kontor (137kvm), Ateljé (31kvm), Vindsförråd(17kvm)	Nej	185	3	2029-12-31	12/36	149 000	75/2013	186 303	1 007	5 003		12 633	13 923	217 862	Ja
6	Region Jönköpings Län, antenn	Antenn	Nej	0		2027-08-31	9/36	5 000	100/2014	6 677		0		Nej	Nej	6 677	Ja
7	Trafikverket (förut Banverket)	Schablondebitering el för skyltar, armaturer, klockar, monitorer m.m.	Nej (ej skriftligt avtal)	0										0	76 280	76 280	Ja
8	Trafikverket (tågklarerarna)	Kontor	Nej	49		2028-12-31	9/36	66 000	100/2021	79 890	1 630	0		Nej	Nej	79 890	Ja
9	Västbo Taxi	Personalutrymme/kontor	Ja	21		2027-12-31	9/12	36 000	100/2025	36 000	1 714	0		Nej	Nej	36 000	Ja
10	Trafikverket (tågklarerarna)	Personalutrymme/kontor	Nej	62		2028-12-31	9/36	63 000	100/2014	84 030	1 355	4 866		12 288	13 543	114 728	Ja/nej
11	Trafikverket	Teknikrum, källare	Nej	48		2028-12-31	9/36	25 250	100/2014	33 679	702	1 199		Nej	8 177	43 055	Ja/nej
12	Trafikverket	Teknikrum, källare	Nej	33		2028-12-31	9/36	17 360	100/2014	23 155	702	824		Nej	5 622	29 601	Ja/nej
	Bleckhuset AB, eget kontor - NYTT AVTAL	Kontor	Nej	98	2	Tillsvidare	9(HG), 3(HV)/Tillsvidare	137 200	100/2025	137 200	1 400	5 999		Nej	Nej	143 199	Ja
16	Jönköpings Länstrafik, biljettautomat	Biljettautomat	Nej	0	-	2028-04-30	24/-	5 000	100/2020 (jan)	6 300		0		Nej	Nej	6 300	Ja
18	Sodexo AB	Återvinningskärl	Nej	0	-	2026-12-31	3/12	3 600	100/2021	4 358		0		Nej	Nej	4 358	Ja
22	Nyfosa - NYTT avtal	Parkering och in-/utlastning	Nej	0	30	2029-01-01	6/36	86 400	100/2025	86 400		0		Nej	Nej	86 400	Ja
21	LT Beauty - NYTT avtal	Lager (Trafikverkets gamla lokal)	Nej	30	1 (tillstånd)	2027-12-31	3/12	9 600	100/2025	9 600	320	0		Nej	Nej	9 600	Ja
	Securitas (ca-intäkt, självfaktura)	sms-parkering	Nej	0				16 515		16 515		0		Nej	Nej	16 515	Ja
	Toalettintäkter (ca-intäkt, självfaktura via Najax)	sms-betalning toaletter	Nej	0	-	-		41 640		41 640		0		Nej	Nej	41 640	
Summa uthyrda lokaler och parkering				662						1 020 744						1 438 972	
Potentiellt ytterligare avtal om fast parkering				0						16 800						16 800	
Vakant Coffee Safiri AB, Vakant				81						113 400						119 767	
Summa uthyrt och vakant och parkering				743						1 150 944						1 575 540	

KONTRAKTERAD ÅRSHYRA INKL. TILLÄGG	VAKANSHYRA	HYRESVÄRDE INKL. VAKANSER
1 438 972 kr/år	130 200 kr/år	1 569 172 kr/år

Järnvägsplan 1C

Hyresgästlista stationen - underlag per 2026-06-09

Detaljer och kommentarer

Nr	Hyresgäst	Kvartalshyra	Uppsägn.datum	Hyresbetalning	Kommentar / förklaring
1	Sv.Reseterminaler	103 881	2028-03-31	Kvartalsvis förskott	El, VA, värme, vatten, ventilation, avfallshantering, snöröjning tillhandahålls och bekostas av HV. Innre underhåll HVs ansvar. HV svarar även för skador pga yttre åverkan på t.ex. fönster. OBS - HV ansvarig myndighetskrav inkl. för brandskyddet och släckningsutrustning m.m. För tilläggstjänster faktureras verifierad kostnad med ett påslag om 10%. Tilläggstjänster inkluderar städning 6dgr/vecka plus storstädning 1ggr/år samt bevakning/rondering vid öppning och stängning av lokal. *Hyresgästen har ensidig rätt att säga upp i förtid med 12 månaders uppsägningstid.
2	Connect Bus Sverige AB	19 452	2026-08-31	Kvartalsvis förskott	Samma som för Svenska reseterminaler, men skillnad att de ansvarar för snöröjning, yttre åverkan, inre underhåll, myndighetskrav.
3	Värnamo Kommun	8 385	2026-03-31	Kvartalsvis förskott	Avser toaletter. Städning m.m. ingår.
4	Creative Works	54 465	2028-12-31	Kvartalsvis förskott	
6	Region Jönköpings Län, antenn	1 669	2026-11-30	Årsvis i förskott	
7	Trafikverket (föret Banverket)	19 070			Baseras på uppskattad förbrukning om 26 052 KWh/år enligt Banverkets tidigare egna uppskattning. Q12026 debiterades för 2,50kr/KWh samt 0,428kr/KWh i skatt. Överenskommelse har gällt sedan 2013, dock ej skriftligt avtal.
8	Trafikverket (tågklarerarna)	19 973	2028-03-31	Kvartalsvis förskott	
9	Västbo Taxi	9 000	2026-12-31	Kvartalsvis förskott	
10	Trafikverket (tågklarerarna)	28 682	2028-03-31	Kvartalsvis förskott	Det mesta är hyresgästens ansvar. Enligt avtal är verksamheten inte momspliktig, men de har under alla år som vi känner till betalat moms på hyran utan att ställa följdfrågor.
11	Trafikverket	10 764	2028-03-31	Kvartalsvis förskott	Det mesta är hyresgästens ansvar. Enligt avtal är verksamheten inte momspliktig, men de har under alla år som vi känner till betalat moms på hyran utan att ställa följdfrågor. El debiteras enligt fördelningsnyckel där lokalens andel utgör 6,5% av total uthyrbar yta.
12	Trafikverket	7 400	2028-03-31	Kvartalsvis förskott	Det mesta är hyresgästens ansvar. Enligt avtal är verksamheten inte momspliktig, men de har under alla år som vi känner till betalat moms på hyran utan att ställa följdfrågor. El debiteras enligt fördelningsnyckel där lokalens andel utgör 4,5% av total uthyrbar yta.
	Bleckhuset AB, eget kontor - NYTT AVTAL	35 800	Tillsvidareavtal		Hyresgästen avstår besittningsskydd. Avtalet kan sägas upp av hyresvärden med tre månaders varsel.
16	Jönköpings Länstrafik, biljettautomat	1 575	Tillsvidareavtal	Årsvis i förskott	Avtalet är ett tillsvidareavtal som löper med 24 månaders uppsägningstid.
18	Sodexo AB	1 089	2026-09-30	Årsvis i förskott	
22	Nyfosa - NYTT avtal	21 600	2029-01-01	Kvartalsvis i förskott	HV står för drift och underhåll. HG svarar dock för hamling av stora trädet (mot Nyfosas fastighet).
21	LT Beauty - NYTT avtal	2 400	2027-09-30	Kvartalsvis i förskott	El och värme ingår
	Securitas (ca-intäkt, självfaktura)	4 129		Självfaktura Securitas	Beloppet avser intäkter för 2025, men kan variera från år till år.
	Toalettintäkter (ca-intäkt, självfaktura via Najax)	10 410		Självfaktura Najax	Beloppet avser intäkter för 2025, men kan variera från år till år.

UNDERLIGGANDE INFORMATION FÖR BERÄKNING 2026		Övrigt
Okt-index 2025	419.35	Kostnad bevakning och städning väntsal: -168 000 kr
Fastighetsskatt 2026	45 480 kr	Samtliga belopp avser årsvärden om inget annat anges. Siffror hämtade från Excel-filen Hyreslista_20260609_till Mika.xlsx.
Total elkostnad 2025	126 572 kr	
Total fjärrvärmekostnad 2025	114 844 kr	