



HUNNEBOSTRAND
Sotenäs Ellene 17:1

INNEHÅLL

Inledande information.....	3
Förutsättningar, processplan och indikativt bud.....	4
Bakgrund, erbjudande och motiv till försäljning.....	5
Sammanfattning.....	6
Hunnebostrand.....	7
Fastighetsinfo.....	8
Byggnadstekniskt information.....	9
Bilder.....	10-14
Anacka.....	15

BILAGOR

- A: Fastighetsutdrag**
- B. Energideklaration**
- C. Detaljplan**

INLEDANDE INFORMATION

Avsikten med detta Informations Memorandum ("IM") är att intresserade parter ska beredas möjlighet att genomföra en inledande värdering av Fastigheten Sotenäs Ellene 17:1 och därmed kunna avgöra om det finns intresse av att gå in i förhandlingar rörande förvärv av fastigheten.

All information om Fastigheten som är presenterad i detta informationsmemorandum grundar sig på uppgifter från Ägarna och företagsledningen, vilka även svarar för upplysningarnas riktighet. Informationen kan dock löpande förändras och Ägarna eller Anacka lämnar därför inte några garantier att informationen är fullständig och korrekt.

Anacka har i uppdrag att projektleda kontakterna med potentiella köpare och leder projektet med fastighetsöverlåtelsen. Försäljningen hanteras helt genom Anacka, vilket innebär att de som tar del av informationen rörande försäljningen av fastigheten accepterar att all kommunikation ska ske via Anacka samt att inte sprida information till någon utomstående.



FÖRUTSÄTTNINGAR, PROCESSPLAN OCH INDIKATIVT BUD

ÖVERSIKTLIG PROCESSPLAN

Ägarna önskar att intresserade parter lämnar icke bindande indikativa bud på fastigheten Sotenäs Ellene 17:1. Budet är baserat på detta informationsmemorandum med tillhörande bilagor och eventuellt kompletterande information enligt önskemål. Buden skall vara skriftliga. I samråd med ägaren tillåts därefter lämpliga intressenter att gå vidare till nästa steg som innefattar möte med Ägarna. Tillträde sker enligt överenskommelse.

INDIKATIVT BUD PÅ AKTIERNA I BOLAGET:

Det indikativa budet skall innehålla följande:

- Underliggande fastighetsvärde.
- Beskrivning av köparen och dess verksamhet
- Hur förvärvet avses att finansieras, samt eventuella förbehåll och villkor för budet.
- Avslutningsvis önskas även en redogörelse för omfattningen av de fastighetsundersökningar som ni har för avsikt att göra innan fullföljandet av ett slutgiltigt överlåtelseavtal tecknas.
- Ifall köp görs via "NYAB" med fastigheten som tillgång godkänner säljaren en reduktion av den latent beskattningen med 25 procent.
- Försäljningen kommer att ske antingen genom försäljning av aktiebolaget "NYAB" eller en ren fastighetsöverlåtelse.

I det indikativa budet ska budgivare utgå från att:

- Eventuella kostnader för uttagande av nya pantbrev bekostas av köparen.

De indikativa buden kommer att ligga till grund för slutförhandlingar med den eller de budgivare som lämnar de för säljaren mest fördelaktiga buden. Säljaren och Anacka förbehåller sig rätten att avsluta försäljningsprocessen eller ändra i ovan beskrivna riktlinjer när som helst före undertecknandet av bindande överlåtelseavtal. Oavsett skälet till att försäljningsprocessen avbryts eller ändras ska respektive budgivare själv svara för sina samtliga kostnader.



SKRIFTLIGT INDIKATIVT BUD SKICKAS TILL:

ANACKA

ATT: ANDREAS VOLLSTEDT

ANDREAS.VOLLSTEDT@ANACKA.SE

Registrera dig här för framtida investeringsmöjligheter

BAKGRUND, ERBJUDANDE OCH MOTIV TILL FÖRSÄLJNING

BAKGRUND OCH ERBJUDANDE

Syskonen Lantz AB org.nr: 556678-4228 ("Säljare") är ägare av fastighetsbolaget Aktiebolaget Knut Lantz Möbelaffär org.nr: 556037-8605. Som äger fastigheten Sotenäs Ellene 17:1.

Säljaren har beslutat att undersöka möjligheten att nu avyttra fastigheten. Därför har man anlitat Anacka och därmed har denna försäljningspromemoria sammanställts.



SAMMANFATTNING

Syskonen Lantz AB ("Säljare") erbjuder nu möjligheten att förvärva fastigheten alternativt samtliga aktier i "NYAB", ett nystartat bolag som äger en hyresfastighet belägen i Hunnebostrand.

Fastigheten där idag Lantz Möbler är belägen i Hunnebostrand omfattar en tomtarea på 1045 m² och en butiksytta på 826 m². Denna rymliga fastighet möjliggör i dag en omfattande utställning av möbler och inredningsartiklar. Butiken är strategiskt placerad på Köpmansgatan 21, en central gata i Hunnebostrand, vilket ger god tillgänglighet för både lokala kunder och besökare. Lantz Möbler är en etablerad möbelbutik som erbjuder ett brett sortiment av möbler och inredningsdetaljer. Säljaren avser att sälja fastigheten tomställd.

För närvarande bedrivs möbelhandeln i ett aktiebolag, och någon internhyra för butikslokalen tas inte ut. Verksamheten planeras att avvecklas.

ANTAL LOKALER

1

TOMTAREA

1045
KVM

BUTIKSAREA

826
KVMBEDÖMDA
DRIFTS- OCH
UNDERHÅLLSKOSTNADER372
TKR

HUNNEBOSTRAND

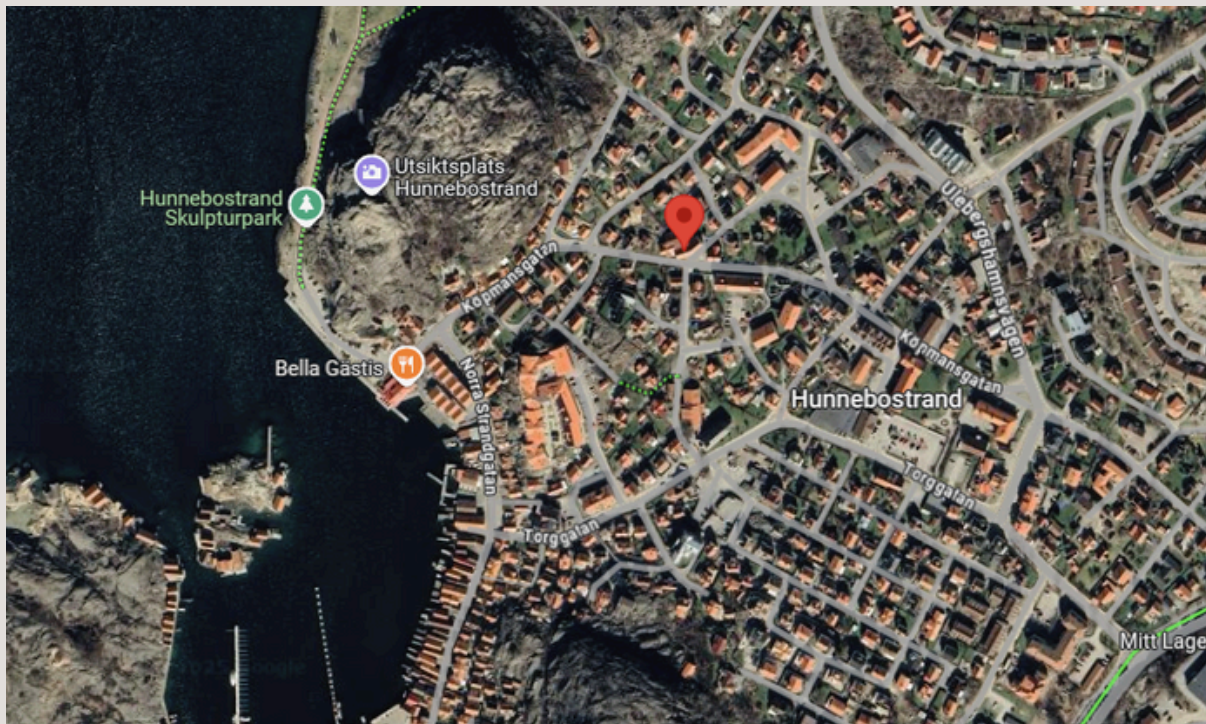
Hunnebostrand är ett populärt kustsamhälle i Sotenäs kommun, beläget vid västkusten, i hjärtat av Bohuslän. Orten är känd för sitt pittoreska läge med närhet till både hav och natur, vilket lockar både året-runt-boende och sommarbesökare.

Kommunen arbetar aktivt med att utveckla attraktiva boendemiljöer och har under senare år satsat på att stärka servicen och infrastrukturen i området. Hunnebostrand erbjuder en blandning av äldre charmiga hus och nyare bebyggelse, med potential för fortsatt utveckling inom både bostäder och handel.



Med sin levande hamn, närhet till skärgården och väletablerade turiststråk är Hunnebostrand en ort med stark dragningskraft. Kombinationen av naturnära livsstil och växande intresse för kustnära boende gör samhället till en attraktiv plats för såväl investeringar som nyetableringar.

FASTIGHETSINFO



BETECKNING	Sotenäs Ellene 17:1
KOMMUN	Sotenäs
ADRESS	Köpmansgatan 21, Hunnebostrand
LAGFAREN ÄGARE	Knut Lantz Möbelaffär 556037-8605
TAXERINGSVÄRDE	2728 tkr
NYBYGGNADSÅR/VÄRDEÅR	1929/1937
TYPKOD	325 Hyreshus Lokaler
ANTAL BYGGNADER	1
LOKALAREA / BO AREA	826
TOMTAREAL	1045
INSKRIVNINGAR	1 pantbrev - 2.200.000 kr
PLANBESTÄMMELSER	HUNNEBOSTRAND m:e - 14-HUN-7

BYGGNADSTEKNISK INFORMATION



BYGGNADSÅR	1929
GRUND	betongplatta/ Källargrund
STOMME/BJÄLKLAG	Trä
FASADMATERIAL	Stående träpanel
FÖNSTER	2-glas kopplade, 1-glas skyltfönster
YTTERTAK	Tegelpannor/Bandad plåt
VÄRME	Oljepanna
VENTILATIONSSYSTEM	Självdreg
VATTEN OCH AVLOPP	Kommunalt
FIBER	Nej













VÅRT DRIV, ERFARENHET OCH ENGAGEMANG ÄR VÅR SPETS

Vi på Anacka erbjuder ägare, styrelse och företagsledning kvalificerade management-tjänster inom målstyrd affärsutveckling. Vi ser människan bakom, och anlitas ofta just för vår empatiska förmåga att förstå ägare och företags verkliga förutsättningar och behov.

För att lyckas med lönsam tillväxt i ägarledda företag krävs att man kan hantera både hårda och mjuka värden tillsammans utan att tappa fokus och driv framåt. Sedan starten 2003 har Anacka hjälpt över hundra företag i olika branscher att utvecklas och skapa lönsamma affärer.

KONTAKT PROJEKTTEAM



ANDREAS VOLLSTEDT
Transaktionsrådgivare
+46 (0)707-556644
andreas.vollstedt@anacka.se



TORBJÖRN WERNERSSON
Transaktionsrådgivare/reg. fastighetsmäklare
+46 (0)73-3468770
torbjorn.wernersson@anacka.se