



Industrifastighet
Timrå Vivstamon 1:30



Innehåll

Index

Inledande information	4
Bakgrund	4
Kontaktpersoner	5
Transaktionsstruktur	6
Indikativa bud	7
Försäljningsprocessen	7
Projektbeskrivning	8
Sammanställning kostnader/ intäkter	9
Bilder	10
Ritningar	15



Inledande information

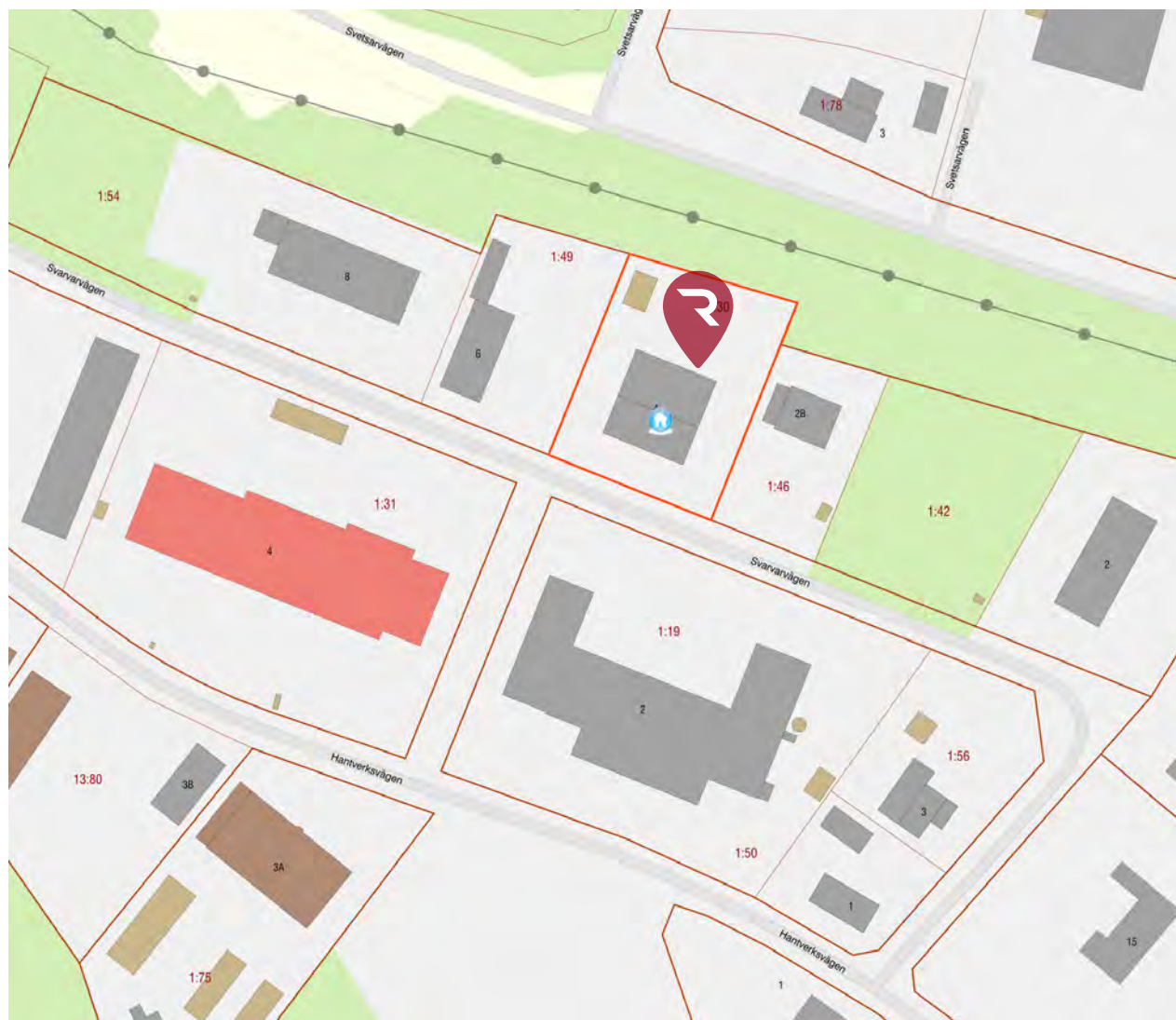
Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av Cavatina Capital AB och National Commercial Invest Norr AB sammanställt detta försäljningsprospekt avseende försäljningen av fastigheten Timrå Vivstamon 1:30

Innehållet baseras på uppgifter hämtade från Fastighetsägarens interna system samt på information från officiella källor. En köpare rekommenderas att fullgöra sin undersökningsplikt och själv göra erforderliga kontroller av Försäljningsobjektet innan bindande överlåtelseavtal undertecknas. Informationen i denna version av prospektet är en färskvara och kan ändras löpande.

Därför är det viktigt att Köparen förvissas sig om att det är den senaste versionen av prospektet som ligger till grund för pågående diskussioner. Rosengren & Co friskriver sig från alla eventuella fel och brister i försäljningsprospektet. Detta prospekt får inte ligga till grund för beslut om förvärv utan skall endast tjäna som vägledning till en eventuell affär.





Kontaktperson

Frågor angående Försäljningsobjektet kan ställas till projektansvarig Hampus Jonsson på Rosengren & Co. Var vänlig och respektera att inte kontakta annan personal hos säljaren.

Följande kontaktuppgifter gäller:



Hampus Jonsson
0703-58 38 58
hampus@rosengren.se

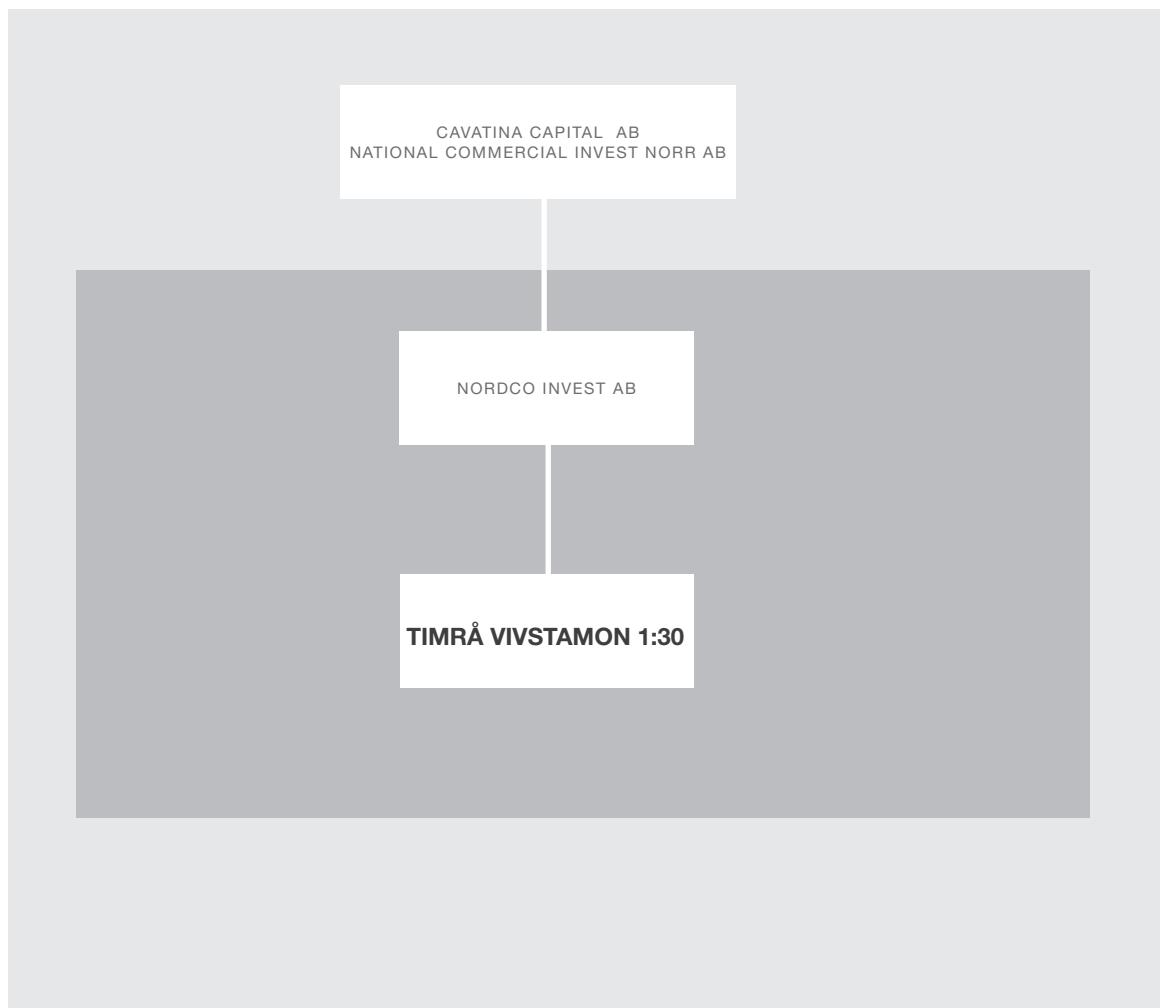
Transaktioner, bud och processen

Transaktionsstruktur

Cavatina Capital AB och National Commercial Invest Norr AB äger 100% av aktierna i NordCo Invest AB orgnr (556658-5310) som är lagfaren ägare till Fastigheten Timrå Vivstamon 1:30.

Transaktionen avser förvärv av bolag innehållande fastigheten alternativt som en rak fastighetsöverlåtelse

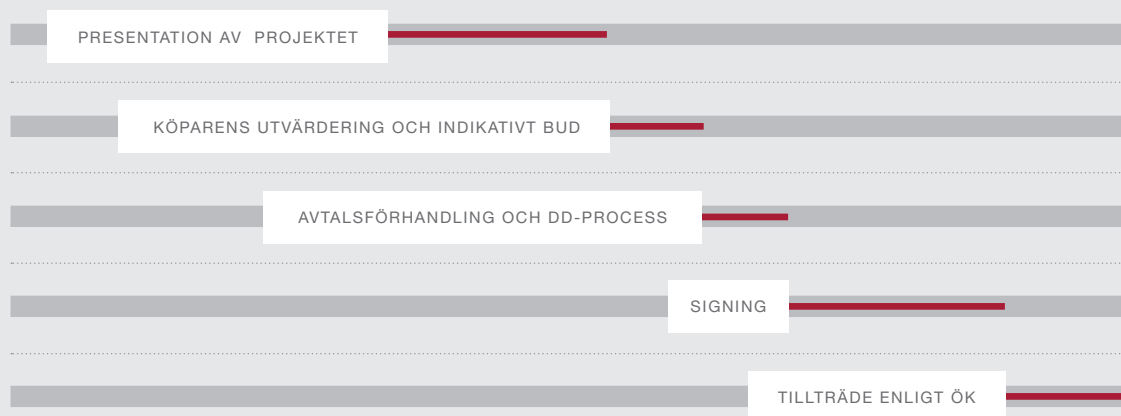
Indikativt pris: 14 200 000 kr



Indikativa bud

Baserat på de uppgifter som presenteras i denna promemoria inbjuds Köparen att lämna ett skriftligt indikativt bud på den aktuella fastigheten. Budet ska lämnas på underliggande fastighetsvärde. Förvärvet avser förvärv av bolag innehållande fastigheten. I budet skall även framgå köparens andra villkor och/eller förutsättningar för budet. Ägaren förbehåller sig rätten att diskretionärt värdera inkomna indikativa bud och har inga förpliktelser att acceptera ett bud under processen, trots att budet kan vara det högsta framförda.

Försäljningsprocessen



Efter inkomna bud sker en genomgång av dessa varefter säljaren avser att slutförhandla med en eller flera intressenter. Som grund för slutförhandlingen ligger det indikativa budet.

INDIKATIV BUD SKICKAS TILL ROSENGREN & CO VIA MAIL TILL HAMPUS@ROSENGREN.SE

Projektbeskrivning

Industrifastighet

Fastigheten och dess läge

Industrifastighet om ca 1 425 kvm belägen i Timrå Industriområde i närheten av E4:an.

Stor tomt med plats för lastbilsekipage och möjlighet att köra runt byggnaden.

Fastigheten är fullt uthyrd med långa avtal.

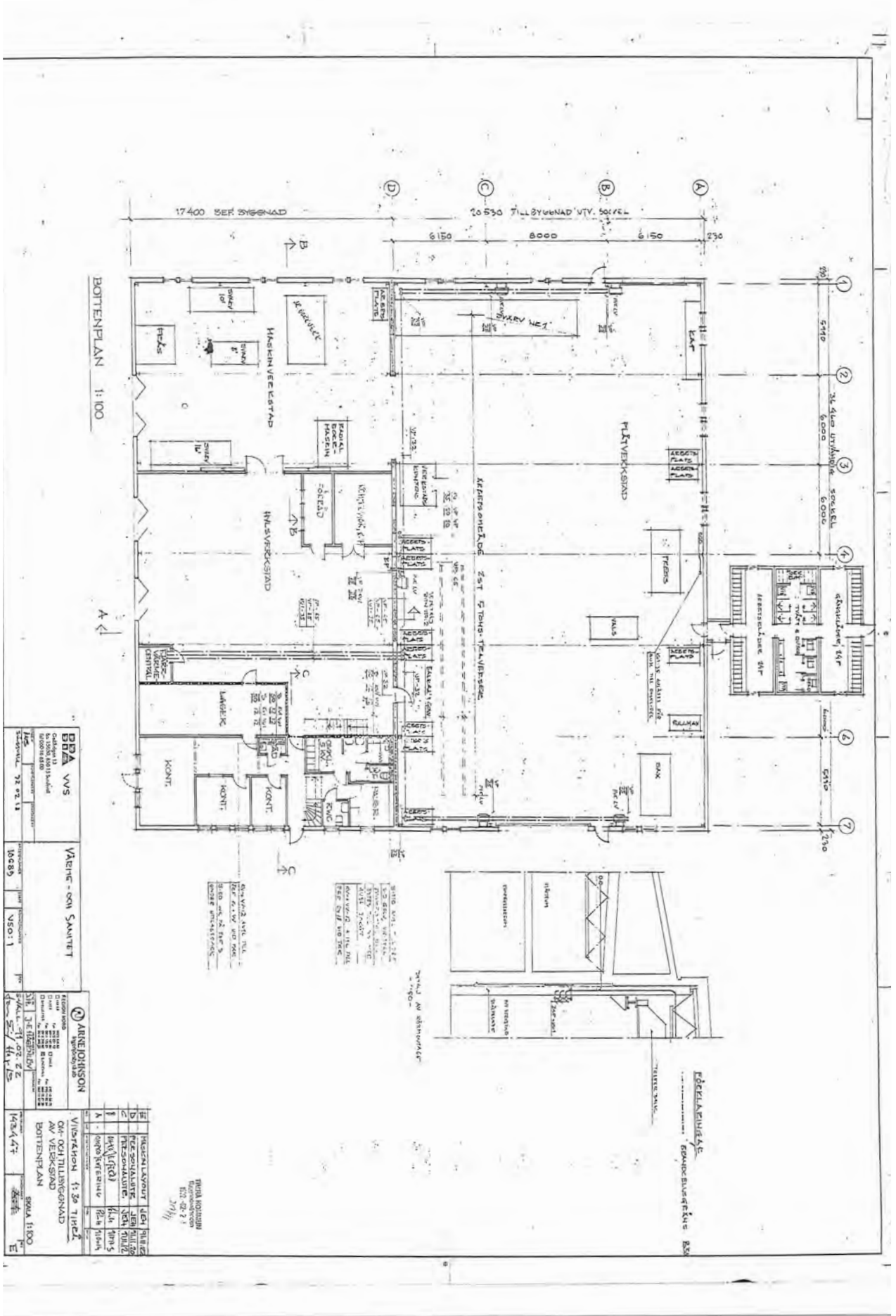
Fastigheten säljs genom bolagsöverlåtelse.

Fastighetsbeteckning	Timrå Vivstamon 1:130
Fastighetsägare	Nordco Invest AB
Adress	Svarvarvägen 4
Taxeringsenhet	431 - Industrienhet reparationsverkstad
Upplåtelseform	Äganderätt
Tomtarea	7 018 kvm
Taxeringsvärde	4 553 Tkr
Inteckningar	10 627 Tkr
Byggår	1992
Vatten/avlopp	Kommunalt V/A
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation & Kyla	Mekanisk ventilation



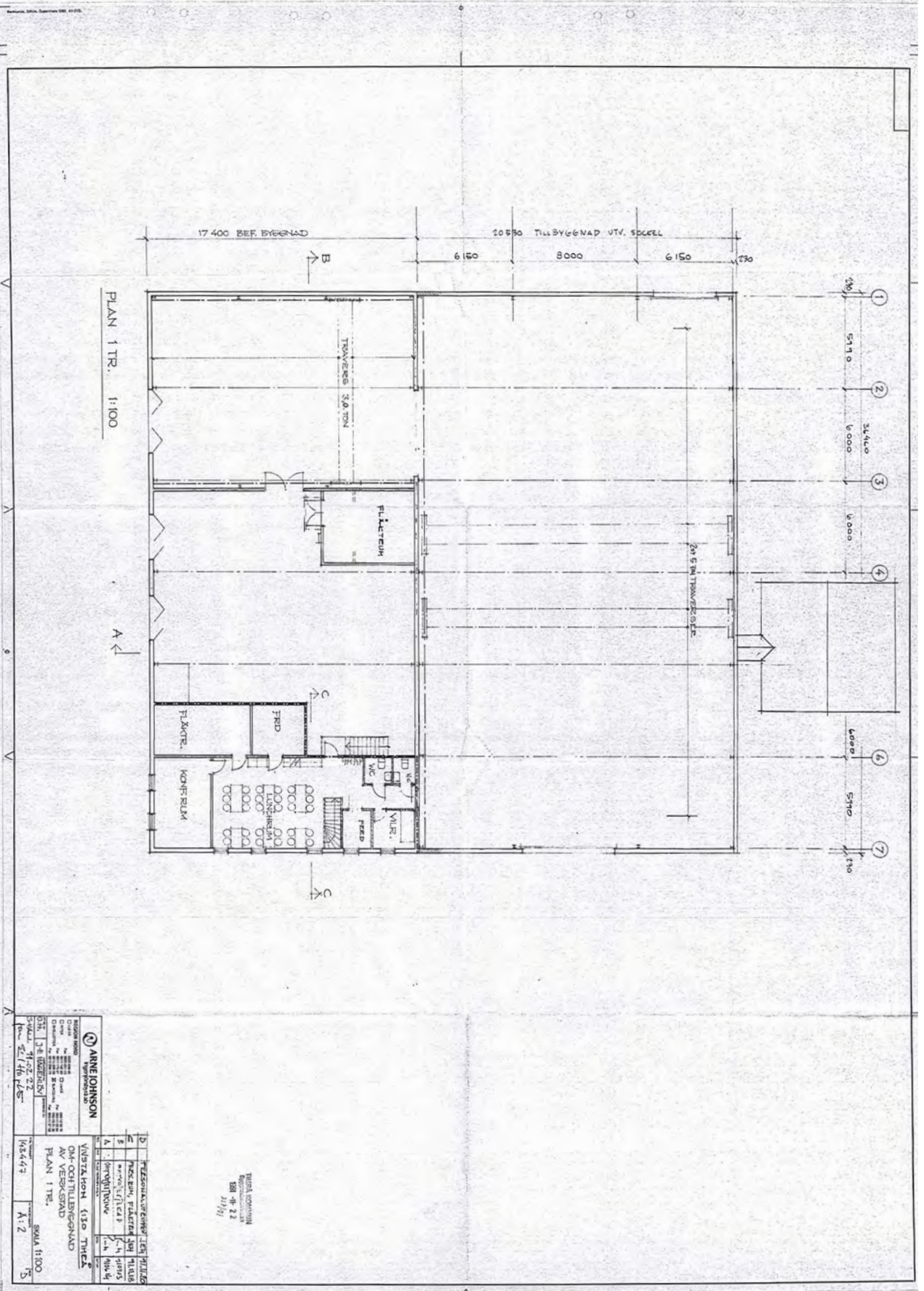






BOTTEPLAN 1:100

BDA VVS Guldstrand 13 81100 Kungälv 031-421100 195		VÄRME- OCH SÄMTET 10689 VSO: 1		ANNE JOHNSON FÖRSTAVANDE 031-421100 195		VISITATION 1:30 TYP ÖR- OCH TILLBYGGNAD AV VÄRME- OCH SÄMTET 143,447 BDA 1:100	
A	1	1	1	1	1	1	1
B	2	2	2	2	2	2	2
C	3	3	3	3	3	3	3
D	4	4	4	4	4	4	4



TEKNIK
 1958
 1958
 1958

ARNE JOHNSON ARKITEKT SVEVAGATAN 10 111 33 STOCKHOLM	
Vårskolan (330 TR) ÖM- OCH TILLBYGGNAD AV VÅRSKOLAN PLAN 1 TR. SKALA 1:100	1958 1958 1958

D	TEKNIK	1958
C	TEKNIK	1958
B	TEKNIK	1958
A	TEKNIK	1958

Anteckningar

A series of horizontal dotted lines for taking notes.

Rosengren & Co

Rosengren & Co har varit verksamma i fastighetsbranschen sedan 1987. Det gör oss till en av de mest erfarna fastighetskonsulterna i Stockholmsregionen. Med vår mångåriga erfarenhet och goda marknadskännedom skapar vi mervärde för våra uppdragsgivare och kunder.

Vår vision är att bli den självklara samarbetspartnern och mäklaren vid transaktionsrådgivning, förmedling av kommersiella fastigheter såväl som vid bostadsrättsbildning och uthyrning.

Rosengren & Co har under åren byggt upp ett stort personligt nätverk med aktörer inom fastighetsbranschen. Genom tät dialog och kommunikation inom nätverket skapar vi förutsättningar att alltid nå rätt köpare eller nödvändig expertis vid förmedling av fastigheter och vid andra typer av fastighetstransaktioner.

Försäljning av kommersiella fastigheter, kan efter önskemål från ägaren, ske publikt eller genom överlåtelse under hand direkt till motparten.



Linnégatan 76 | 115 23 Stockholm | Sweden
+46 (0)8 - 545 662 90 | www.rosengren.se | info@rosengren.se