



Industrifastighet

Mjösund 2:40 - Sundsvall

Innehåll

Index

Inledande information	3
Kontaktperson	4
Fastighetsbeskrivning	5
Fastighetsdata och ekonomi	6
Transaktion, bud, process	7
Bilder	9
Ritningar	12



Inledande information

Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av GRW Produkter AB nedan kallad Fastighetsägaren, sammanställt detta prospekt avseende försäljning av Tomträtten Sundsvall Mjösund 2:40 med adress Löransvägen 19 i Sundsvall. Försäljning sker genom fastighetsöverlåtelse.

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 förvissar sig om att det är den senaste versionen av prospektet som ligger till grund för pågående diskussioner. Rosengren & Co friskiver 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 projektansvariga Hampus Jonsson.

Följande kontaktuppgifter gäller:



Hampus Jonsson

M: 0703- 58 38 58

E: hampus@rosengren.se

Fastighetsbeskrivning

Mjösund 2:40

Fastigheten och dess läge

På tomträtten Mjösund 2:40, finns en byggnad om totalt 378 kvm fördelat på 300 kvm verkstad och 78 kvm kontor, omklädningsrum samt konferensrum.

Tomträttsavgiften är 2.670 kr i månaden.

Försäljning sker genom fastighetsöverlåtelse.

Tomtens totala yta uppgår till 3 690 kvm. Fastigheten har ett bra läge i Njurunda, Mjösunds industriområde ca 20 min från Sundsvall C.

Fastighetsbeteckning	Sundsvall Mjösund 2:40
Adress	Löransvägen 19, Njurunda
Fastighetsägare	Grw Produkter AB
Inteckningar	1 450 000 kr
Taxeringsenhet	423 -Industrienhet metall- och maskinindustri
Taxeringsvärde	328 tkr,
Upplåtelseform	Tomträtt
Tomtarea	3 690 kvm

Fastighetsdata och ekonomi

Teknisk beskrivning

Sammanställning Industribyggnad

Tak	Plåt
Uppvärmning	Direktverkande el
Ventilation	Mekanisk till och frånluft
Nybyggnadsår	1978
Grundläggning	Platta på mark
Fasad	Plåt
Port	1
Vatten o Avlopp	kommunalt Va och enskilt avlopp
Fiber	Ja

Sammanställning driftkostnader 12 mån

KOSTNADER	KR 2022	KR/KVM	NOTERING
EL	100 000	265	43 549 kWh
VA	6 657	18	
FÖRSÄKRING	10 000	26	
TOMTRÄTTSAVGÄLD	32 000		
SOPOR	1 210	3	
TOTALA KOSTNADER	149 867	396	

Transaktioner, bud och processen

Transaktionsstruktur

Tomträtten till sundsvall Mjösund 2:40 ägs av Grw Produkter AB. Avyttringen av tomträtten sker genom fastighetsöverlåtelse.

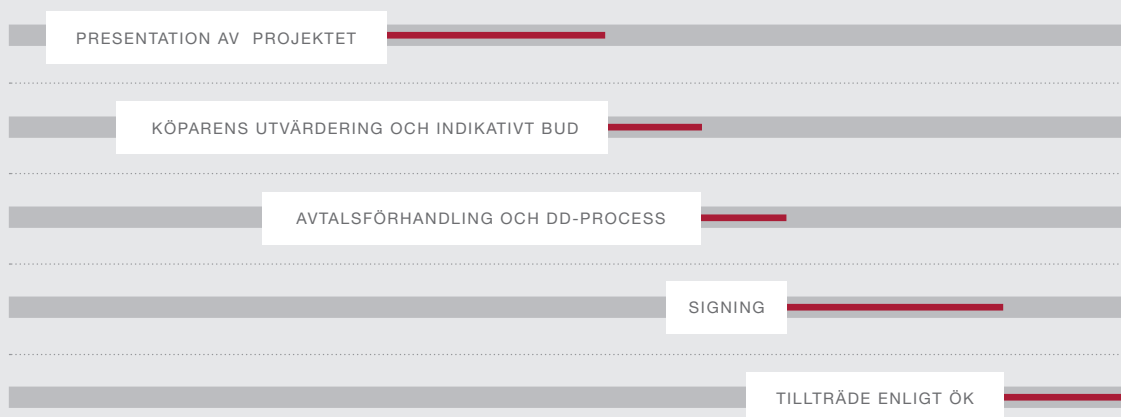
Indikativt pris: 3 100 000 kr



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. 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.

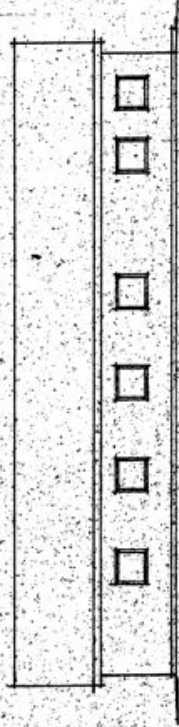
INDIKATIVT BUD SKICKAS TILL ROSENGREN & CO VIA MAIL TILL [HAMPUS@ROSENGREN.SE](mailto:hampus@rosegren.se)







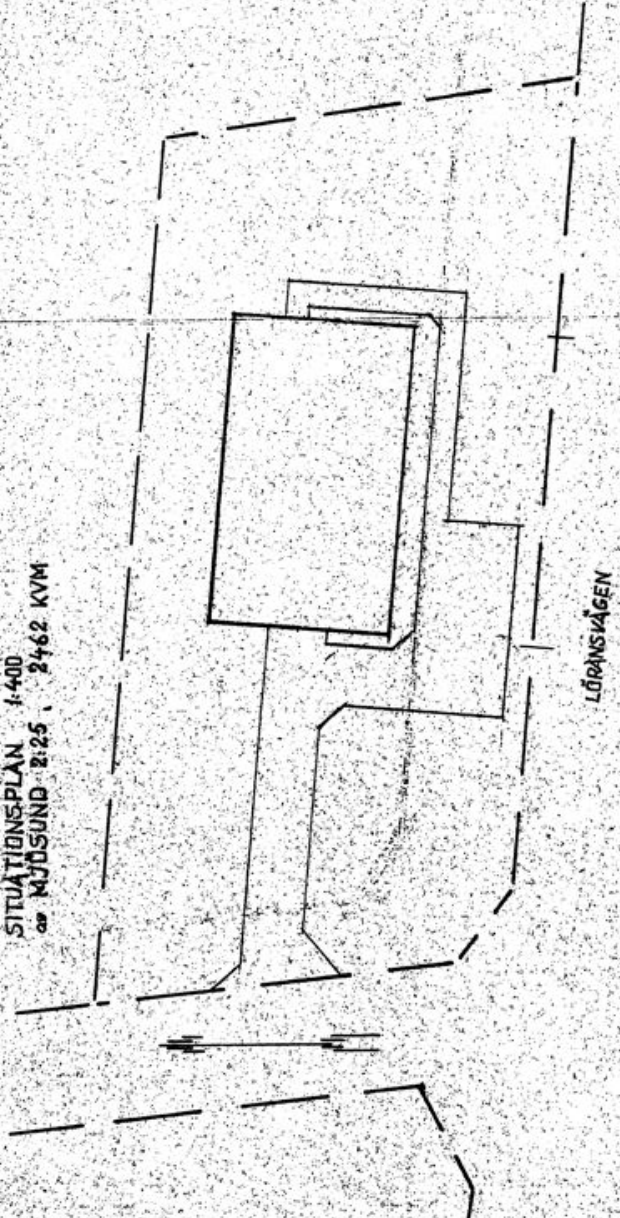
SÖDERFASAD



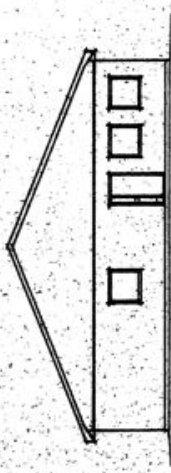
NÖRRAFASAD



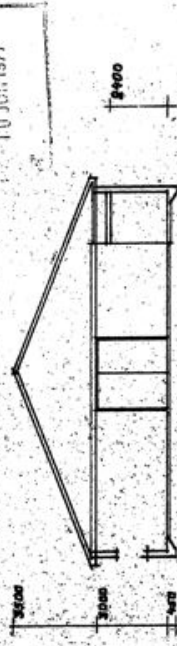
SITUATIONSPLAN 1:400
av MJÖSUND 2:25, 2462 KVM



ÖSTERFASAD



SKÄRNING A-A

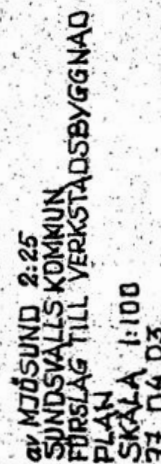


1877-09-09

SUNDSVALLS BYGGNADSCEN

Sundsvalls byggnadsnämnd	2017-07-27
77-05-10 01355	

av MJÖSUND 2:25
SUNDSVALLS KOMMUN
FÖRSLAG TILL VERKSTADSBYGGNAD
FASADER, SKÄRNING, SITUATIONSPLAN
SKALA 1:200, 1:400
77 04 04
Hans År





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.

Anteckningar



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