



Öjungsvägen 8
Industrifastighet
Edsbyn



Innehåll

Index

Inledande information	4
Bakgrund	4
Kontaktpersoner	5
Objektbeskrivning	6
Objektdata och teknisk beskrivning	8
Bilder	10
Företagspresentation	18

Bilagor

Ritningar	På begäran
Bilder	På begäran



Inledande information

Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av Edsbyns Träförädling Fastigheter AB nedan kallad fastighetsägaren, sammanställt detta prospekt avseende uthyrningen av Norra Edsbyn 10:89 & Norra Edsbyn 9:2

Innehållet baseras på uppgifter hämtade från Fastighetsägarnas interna system samt på information från officiella källor. En intressent rekommenderas att fullgöra sin undersökningsplikt och själv göra erforderliga kontroller av objektet innan bindande avtal undertecknas. Informationen i denna version av prospektet är en

färskvara och kan ändras löpande. Därför är det viktigt att intressenten 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 prospektet.



Kontaktpersoner

Frågor angående objektet kan ställas till Linus Håkansson på Rosengren & Co.

Var vänlig och respektera att inte kontakta annan personal hos uppdragsgivaren.

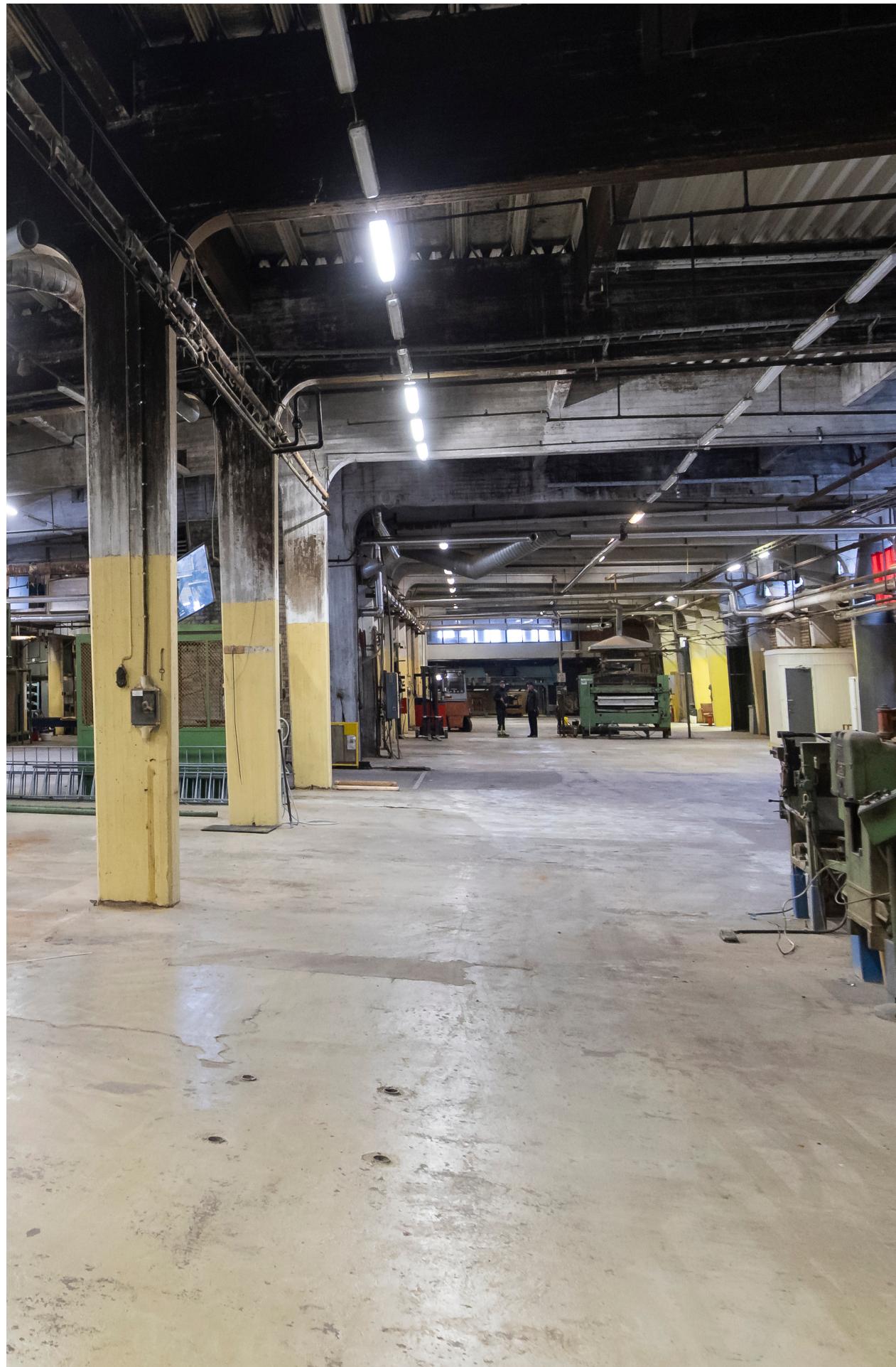
Följande kontaktuppgifter gäller:



Linus Håkansson

M: 073 890 99 12

E: linus@rosengren.se



Objektsbeskrivning

Öjungsvägen 8

Fastigheten

Fastigheten består av byggnader för industri samt lokaler om totalt 16 344 kvm. Den äldre delen byggdes 1951. 1984 genomfördes en tillbyggnation. Denna fastighet erbjuder möjligheter för företag inom träbearbetningssektorn att dra nytta av den befintliga maskinparken och produktionsutrymmena. Här finns även kontorslokaler, omklädningsrum, lagerutrymmen och andra faciliteter som kan anpassas efter hyresgästens behov. Fastigheten innehas med äganderätt.

Omgivningen

Fastigheten ligger belägen vid Sjön Ullungen i Edsbyn, cirka 3 mil väster om Bollnäs och 8,5 mil om Falun. Edsbyn är en tätort i Södra Hälsingland och centralort i Ovanåkers kommun. Landsväg 301 angränsar till fastigheten vilken leder till riksväg 50 mot Bollnäs eller Falun. Kollektivtrafik finns nära där ett flertal busslinjer passerar. Till centrala Edsbyn där matbutiker, restauranger och annan service hittas tar det cirka 15 minuters promenad.



Objektdata och teknisk beskrivning

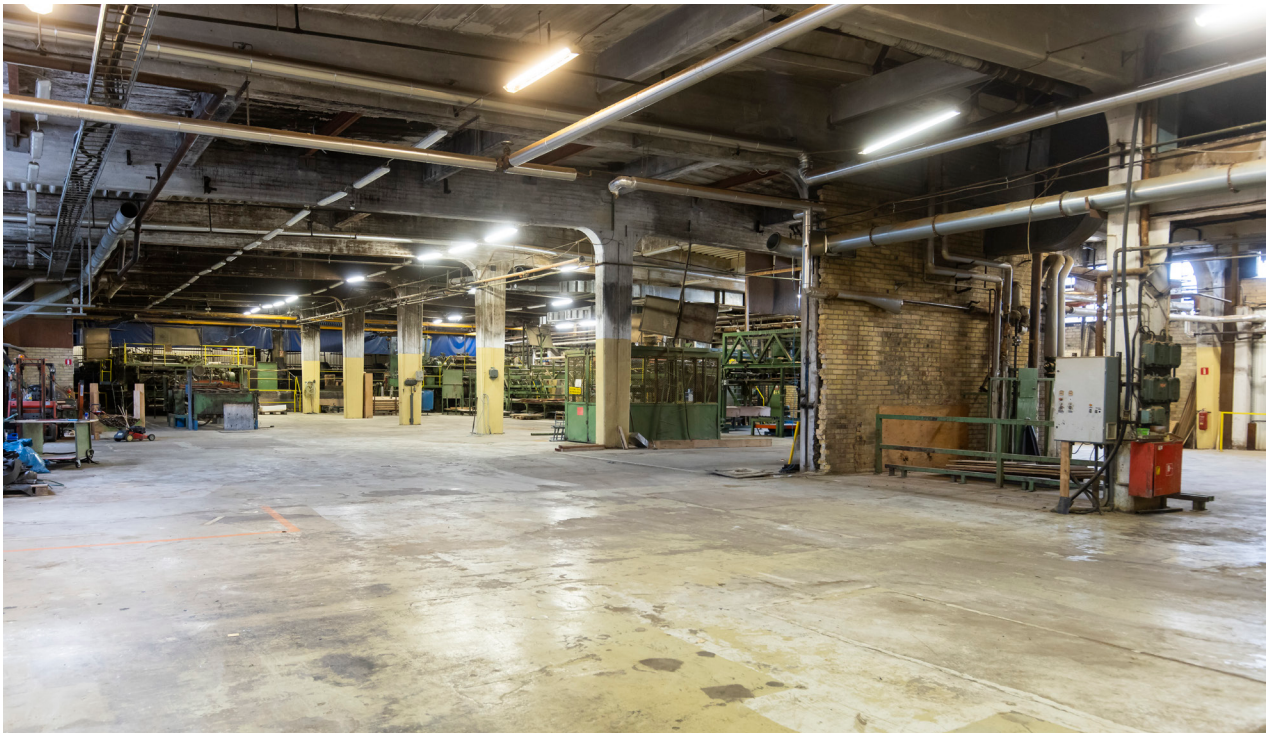


Objektdata

Adress:	Öjungsvägen 8, 828 34 Edsbyn
Fastighetsägare:	Edsbyns Träförädling Fastigheter AB
Huvudsaklig användning:	Industrilokaler/kontor/uppställning
Mark areal, kvm:	50 699
Total uthyrbar area, kvm:	18 300
Taxeringsenhet:	425 - Industrienhet, trävaruindustri
Värdeår:	1966-1984

Teknisk beskrivning

Sammanställning	
Stomme:	Tegel respektive stål
Fasad:	Tegel, plåt samt betong
Yttertak:	Tjärpapp och duk
Fönster:	Tjärpapp och duk
Ventilation:	Mekanisk frånluft samt mekanisk till- och frånluft
Uppvärmning:	Ånga samt varmvatten
Innergolven:	Betong samt betongasfalt
Sprinklers:	Finns monterade i alla lokaler förutom i en av lagerlokalerna dit vatten finns framdraget.







Rosengren & Co

Fastighetskonsult 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.

