

ROSENGREN



Industrifastighet

Skraysätt 1:35 - Sundsvall

Innehåll

Index

Inledande information	3
Kontaktperson	4
Fastighetsbeskrivning	5
Fastighetsdata och ekonomi	6
Transaktion, bud, process	8
Tomtkarta	10
Bilder	11



Inledande information

Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av Säljaren nedan kallad Fastighetsägaren sammanställt detta prospekt avseende försäljning av fastigheten Sundsvall Skravsätt 1:35 med adress Skravsättsvägen 5 i Alnö - Sundsvall. Försäljning sker genom bolagsöverlåtelse.

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

Skravsätt 1:35

Fastigheten och dess läge

Industrifastighet om 5.912 kvm med bra läge på Alnö. Byggnaden inrymmer idag sex garage som är uthyrda varav ett av utrymmena är en gemensam tvätthall. Total area på byggnaden är ca 900 kvm. Låga driftskostnader med bergvärme. Stora renoveringar har gjorts de senaste åren med nytt tak, ny fasad, tilläggsisolerat hela fasaden samt ny bergvärmepump.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område vilket innebär att det inte finns någon gräns för hur mycket fastigheten får bebyggas. Bygglov krävs dock. Det finns även möjlighet att koppla på sig på det kommunala avloppet.

Fastighetsbeteckning	Sundsvall Skravsätt 1:35
Adress	Skravsättsvägen 5, Ankarsvik
Fastighetsägare	A. Rönnqvist
Inteckningar	1 200 tkr
Taxeringsvärde	236 tkr
Taxeringsenhet	414 - Industrienhet
Upplåtelseform	Äganderätt
Tomtarea	945 kvm

Fastighetsdata och ekonomi

Teknisk beskrivning

Sammanställning Byggnad

Tak	Papp samt plåt
Uppvärmning	Bergvärme
Ventilation	Självdreg
Nybyggnadsår	okänt
Grundläggning	Hel betongplatta
Stomme	Tegel/Trä
Bjälklag	Limträbalkar / Stålbalkar
Fasad	Trä



Sammanställning ekonomi

Intäkter 12 mån, beräknade

INTÄKTER (KR)	ÅR 2020	KR/KVM	AREA
LOFT UPPE	120 000		
STORA GARAGET NERE	110 316		
HÖGER GAVEL	55 572		
VÄNSTER GAVEL	55 572		
LITET GARAGE NERE	52 920		
LOFT UPPE	96 000		
SUMMA	490 380	587	836

Sammanställning ekonomi

Kostnader 12 mån, beräknade

KOSTNADER (KR)	ÅR 2020	KR/KVM
EL	71 000	
FÖRSÄKRING	14 000	
VÄGAVGIFT	19 000	
UNDERHÅLL	10 000	
SUMMA	118 700	132

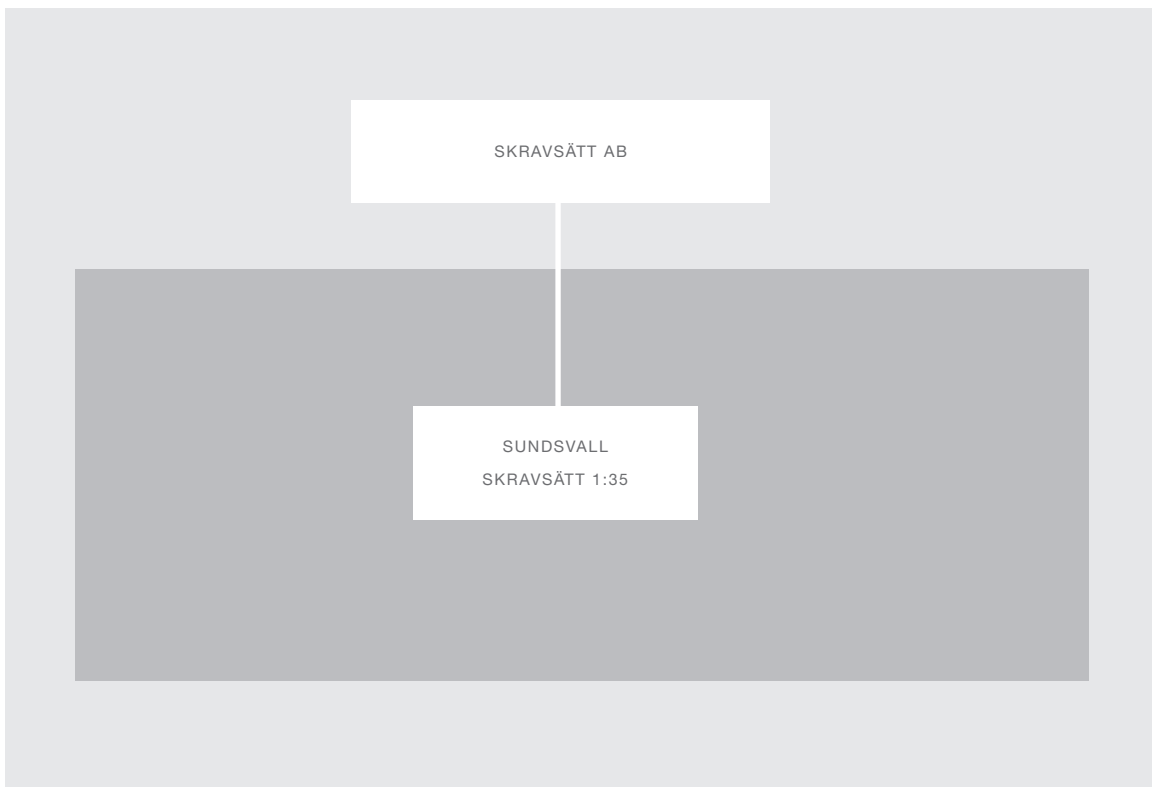
Driftnetto 371 680 kr

Transaktioner, bud och processen

Transaktionsstruktur

Skravsätt AB äger 100 % av Fastigheten Sundsvall Skravsätt 1:35.
Försäljning sker genom bolagsöverlåtelse.

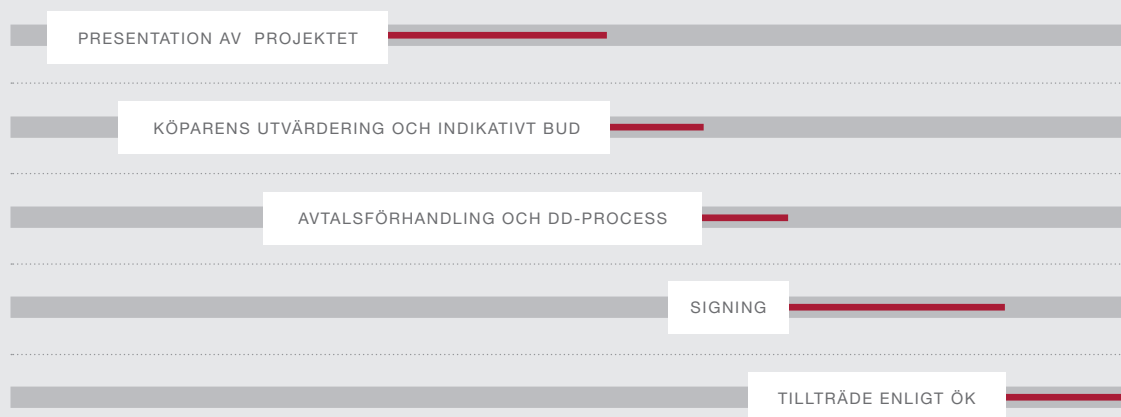
Indikativt pris: 4 000 000 kr



Indikativa bud

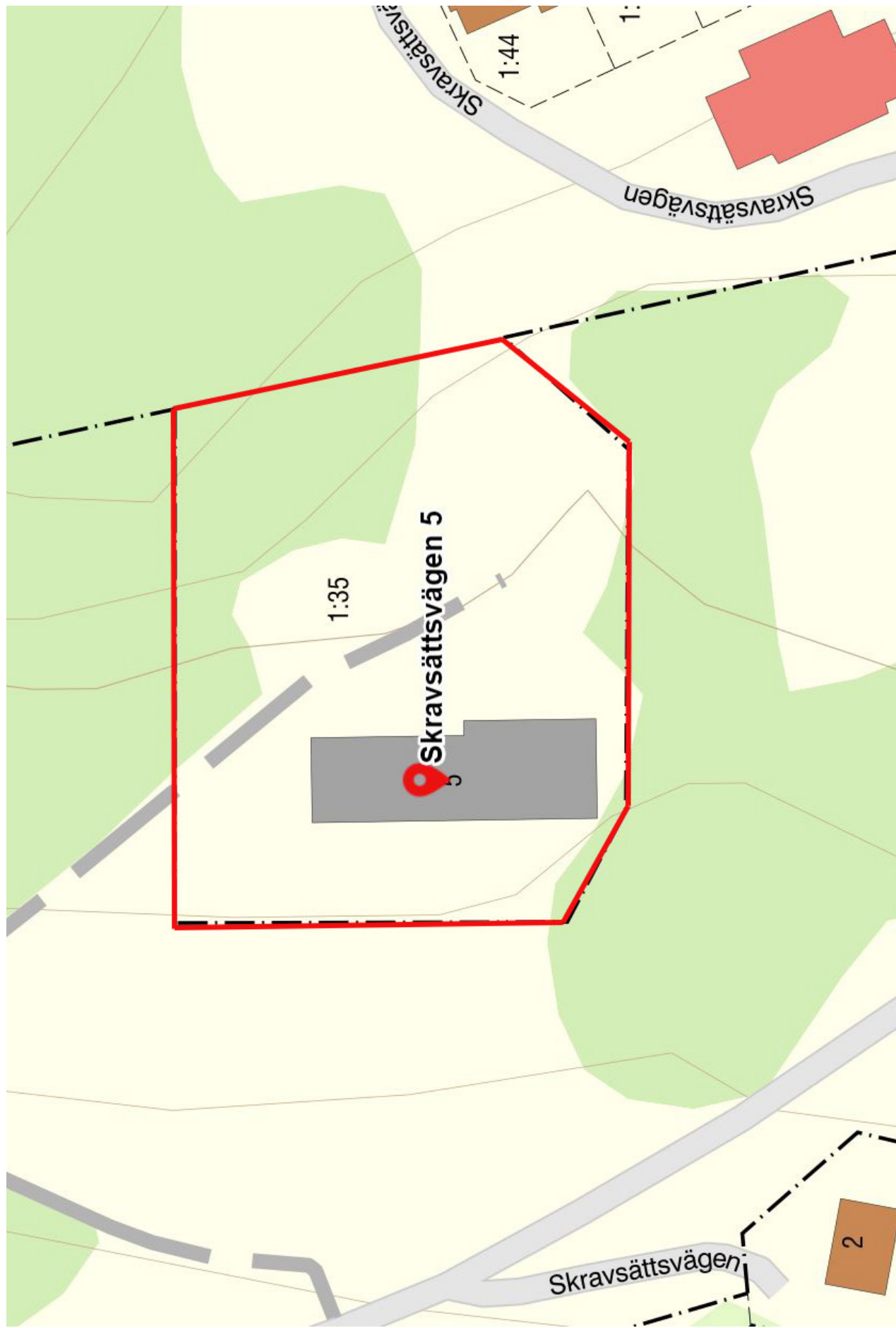
Baserat på de uppgifter som presenteras i denna promemoria inbjuds Köparen att lämna ett skriftligt indikativt bud på den aktuella fastigheten. Budet ska lämnas på underliggande fastighetsvärde. I budet skall även framgå köparens andra villkor och/eller förutsättningar för budet. Ägaren förbehåller sig 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)

















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

Handwriting practice lines consisting of 25 horizontal dotted lines.



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