

ROSENGREN



Hyresbestånd
Indal - Sundsvall

Innehåll

Index

Inledande information	3
Kontaktperson	4
Fastighetsbeskrivning	5
Fastighetsdata	6
Transaktion, bud, process	9
Tomtkarta	11
Bilder	14



Inledande information

Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av ADR Bostäder AB nedan kallad säljaren, som äger samtliga aktier i ADR Holding 21 AB nedan kallad Fastighetsägaren, som i sin tur är lagfaren ägare till Fastigheterna Sundsvall Glömsta 1:24, Sundsvall Stige 4:8 samt Sundsvall Stige 1:10 sammanställt detta prospekt avseende försäljning av ADR Holding 21 AB innehållande fastigheterna Sundsvall Glömsta 1:24, Stige 4:8 samt Stige 1:10. 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

Glömsta 1:24, Stige 4:8 & Stige 1:10

Fastigheterna och dess läge

Hyresbestånd bestående av 83 lgh fördelade på tre fastigheter i centrala Indal.

Alla lägenhet är i det närmaste uthyrda och generar en årlig intäkt om 5 250 000 kr.

Total bostadsarea är 4.903 kvm. Försäljning sker genom bolagsöverlåtelse.

Indal är en tätort i Sundsvalls kommun. Den ligger vid Indalsälven, cirka 25 km nordväst om Sundsvall.

På orten finns en förskola, skola (årskurs 1-6). Där finns också allaktivitetshuset Häreborg med bibliotek, ungdomsgård, pizzeria och danslokal.

En stundande fullstor idrottshall byggs under 2022-2024 av Sundsvalls Kommun. Beräknad klar september -24

Sammanställning ekonomi

Intäkter: 5 250 000 kr

Driftsnetto: 3 050 000 kr

Kostnader: 2 200 000 kr

Fastighetsbeteckning	Sundsvall Glömsta 1:24
Adress	Björkallén 2 - 30
Fastighetsägare	Adr Holding Sverige 21 AB
Inteckningar	9 100 tkr
Taxeringsvärde	4 413 tkr
Taxeringsenhet	320- Hyreshusenhet, bostäder
Upplåtelseform	Äganderätt
Tomtarea	13 839 kvm

Fastighetsbeteckning	Sundsvall Stige 1:10
Adress	Stigevägen 5-23
Fastighetsägare	Adr Holding Sverige 21 AB
Inteckningar	2 600 tkr
Taxeringsvärde	1 406 tkr
Taxeringsenhet	320- Hyreshusenhet, bostäder
Upplåtelseform	Äganderätt
Tomtarea	3 910 kvm

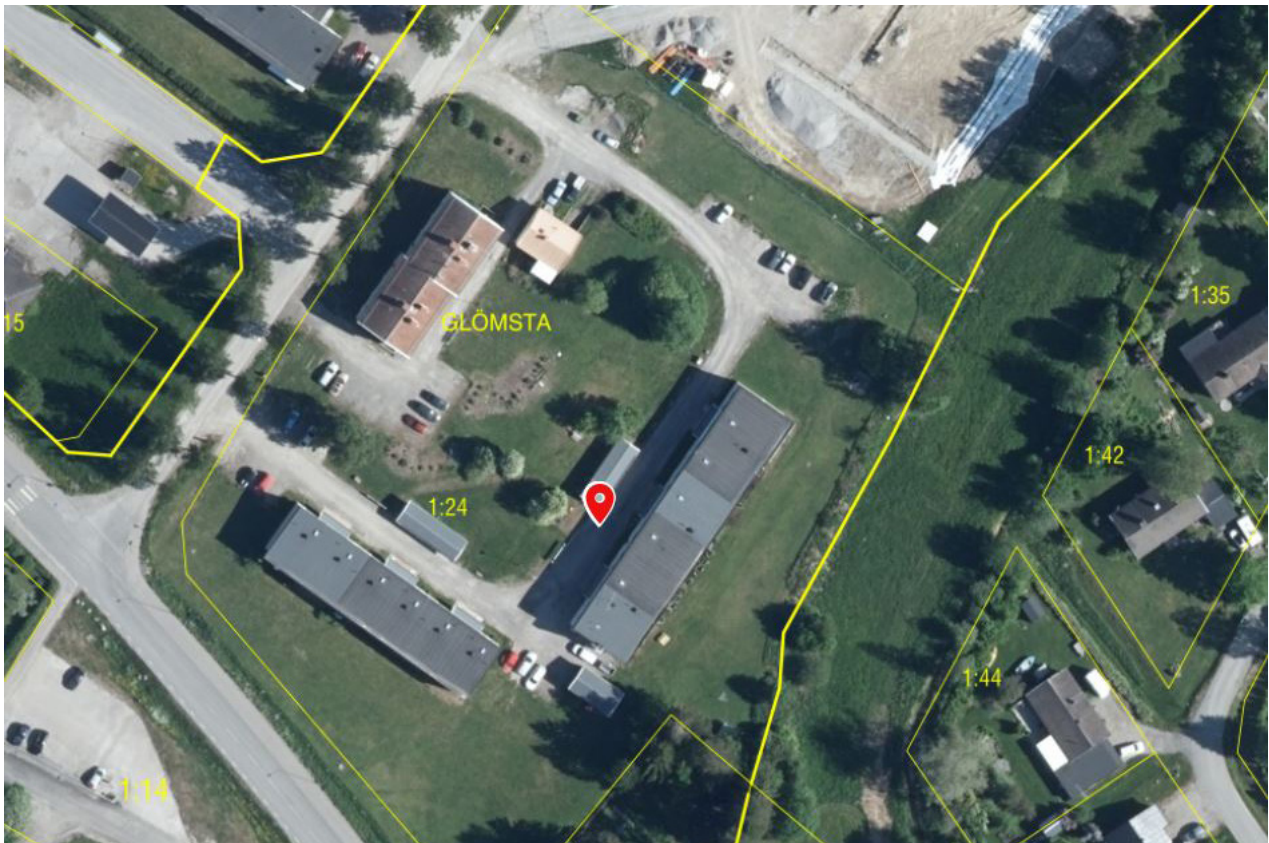
Fastighetsbeteckning	Sundsvall Stige 4:8
Adress	Björkallén 1 - 35
Fastighetsägare	Adr Holding Sverige 21 AB
Inteckningar	9 750 tkr
Taxeringsvärde	9 372 tkr
Taxeringsenhet	320- Hyreshusenhet, bostäder
Upplåtelseform	Äganderätt
Tomtarea	8 756 kvm

Fastighetsdata

Teknisk beskrivning

Glömsta 1:24 Björkallén 2- 24 och 26- 30 består av 4 huskroppar totalt 40 lägenheter

Stomme	Betong
Fasad	Puts, Björkallén 2-24: Cement/betong
Tak	Tegelpannor, Björkallén 2-24: Papp
Uppvärmning	Fjärrvärme
Vatten/avlopp	Kommunalt



Fastighetsdata

Teknisk beskrivning

Stige 4:8 Björkallén 1-35 består av tre huskroppar med totalt 35 lägenheter.

Stomme	Betong
Fasad	Mexitegel
Tak	Papp
Uppvärmning	Fjärrvärme
Vatten/avlopp	Kommunalt

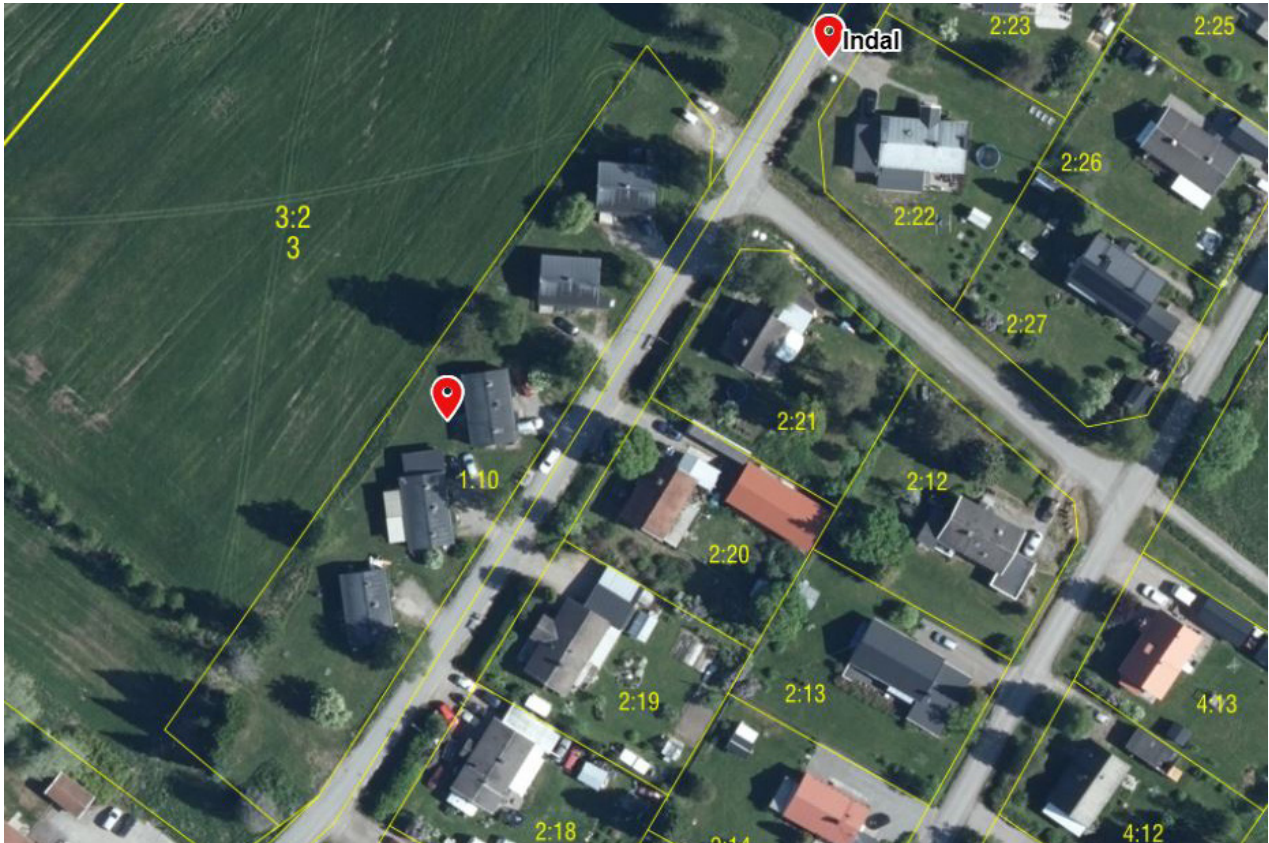


Fastighetsdata

Teknisk beskrivning

Stige 1:10 Stigevägen 5-23 består av fem huskroppar med totalt 9 lägenheter

Stomme	Trä
Fasad	Puts
Tak	Tegelpannor
Uppvärmning	Fjärrvärme
Vatten/avlopp	Kommunalt

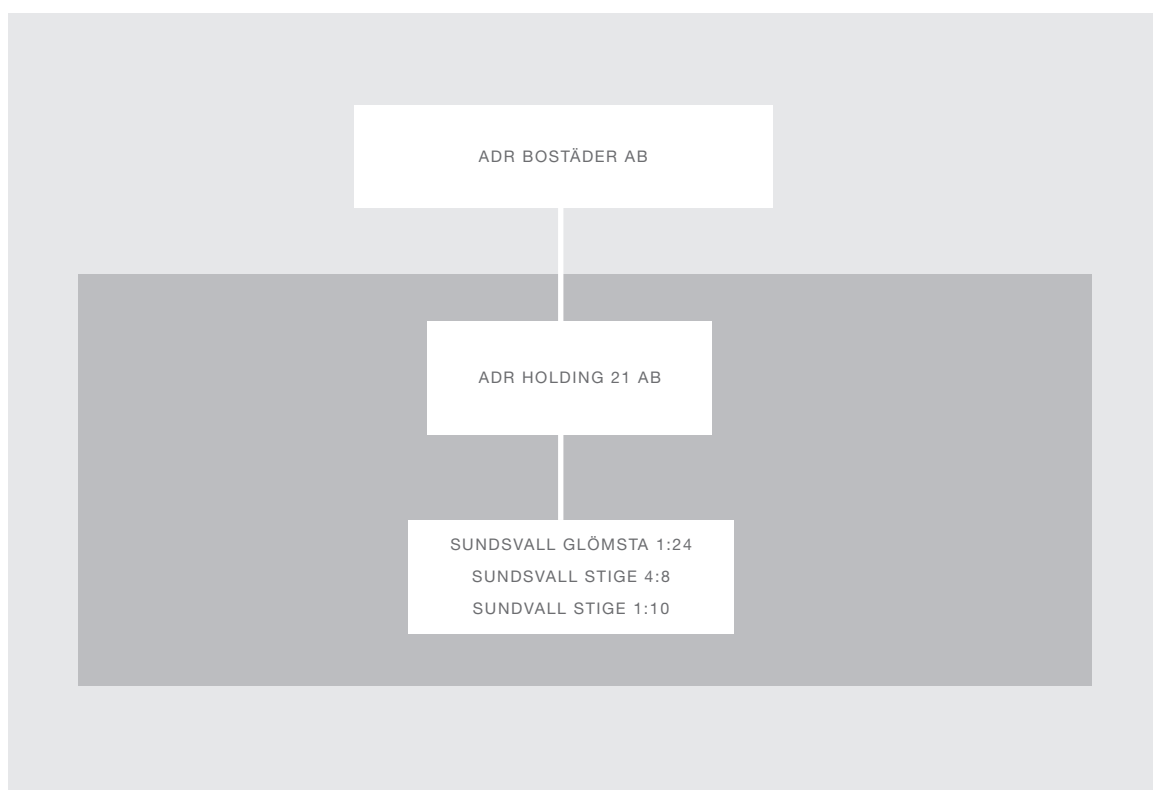


Transaktioner, bud och processen

Transaktionsstruktur

Avyttring av fastigheterna sker i bolagsform genom försäljning av samtliga aktier i ADR Holding AB, org. nummer 556541-5121, innehållande fastigheterna Sundsvall Glömsta 1:24, Sundsvall Stige 4:8 samt Sundsvall Stige 1:10.

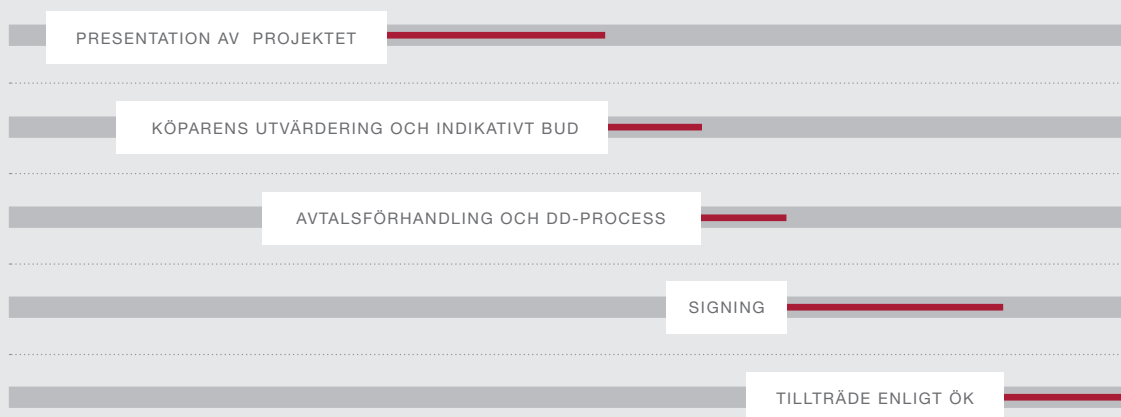
Indikativt pris: 40 000 000 kr



Indikativa bud

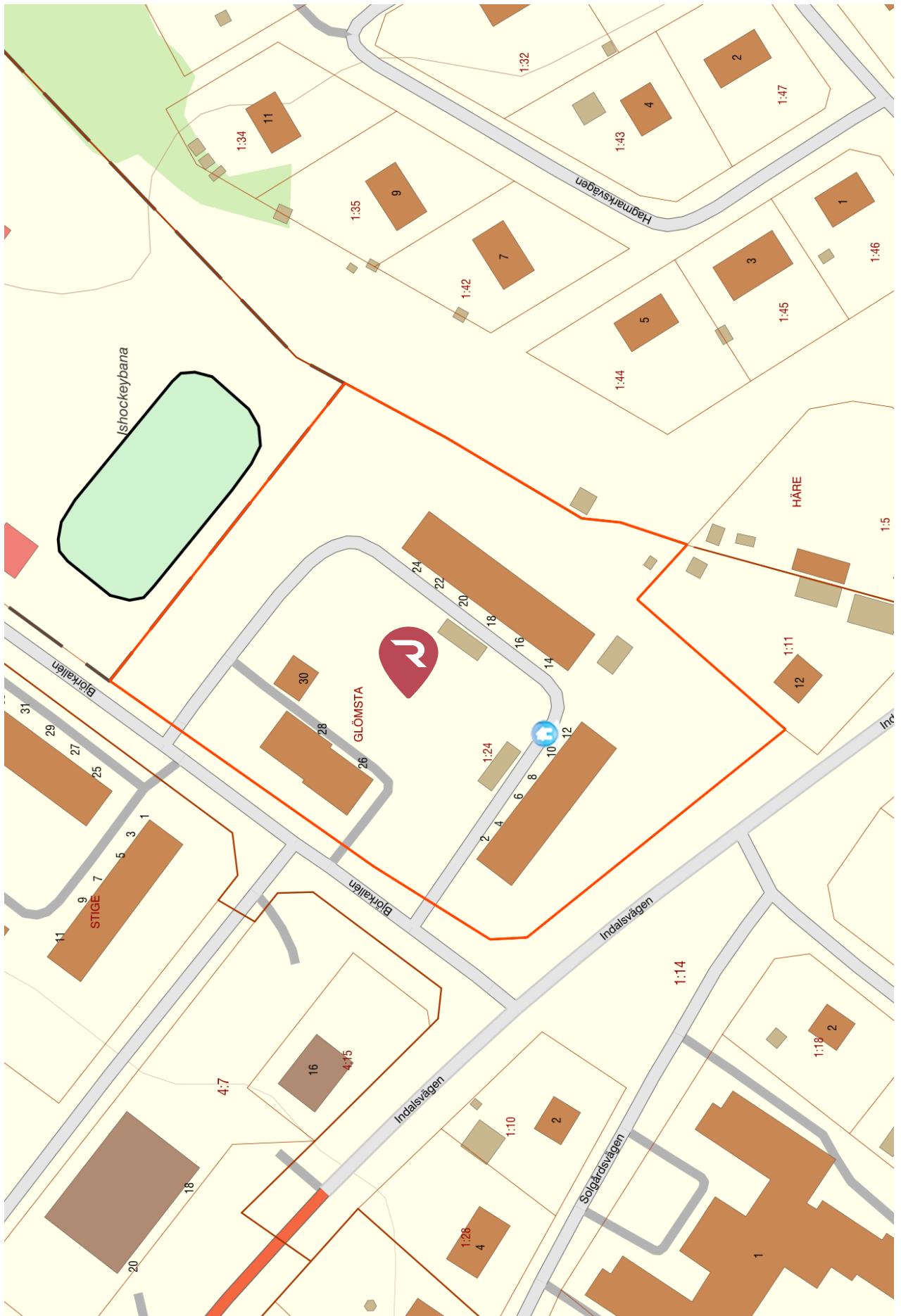
Baserat på de uppgifter som presenteras i denna promemoria inbjuds Köparen att lämna ett skriftligt indikativt bud på den aktuella fastigheten. Budet ska lämnas på underliggande fastighetsvärde. I budet skall även framgå köparens andra villkor och/eller förutsättningar för budet. Ägaren förbehåller sig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

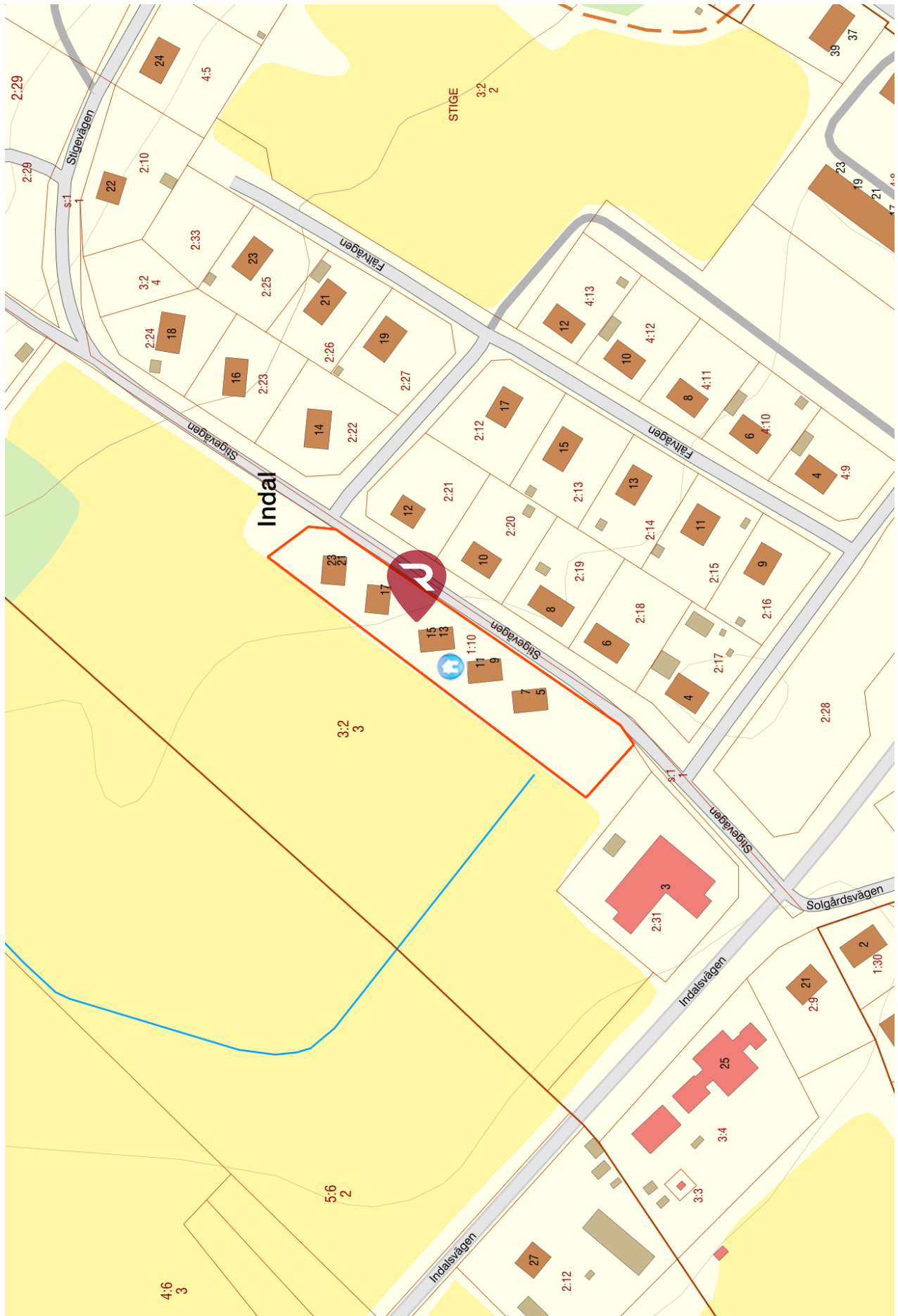


Efter inkomna bud sker en genomgång av dessa varefter säljaren avser att slutförhandla med en eller flera intressenter. Som grund för slutförhandlingen ligger det indikativa budet.

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



GLÖMSTA 1:24



STIGE 1:10









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