



Centralt belägen fastighet

Bålsta

BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Mycket trevlig kontors- och bostadsfastighet med goda framtidsutsikter.

Fastigheten är belägen på Stockholmsvägen som är huvudgatan genom Bålsta, således ett mycket centralt och skyltvänligt läge. Den uthyrningsbara arean uppgår till ca 300 kvm och fastigheten är registrerad med taxeringsenhet 220.

För närvarande hyrs entréplanet ut som kontorshotell för sju hyresgäster och det övre planet innefattar en uthyrd bostad på 3 rok om ca 67 kvm. Resterande del av tomten om 1 977 kvm utgörs av carport, förrådsbyggnad, grusad innerplan och gräsmattor. Byggår 1955.

Uppvärmning av fastigheten sker genom värme-pump-luft/vatten och fastigheten är ansluten till kommunalt vatten/avlopp.

Fastigheten innefattas av "Gamla Bålstas" planprogram, vilket antogs 2021 och fastighetsägaren har tagit fram ett projektförslag för när en detaljplan har genomförts.

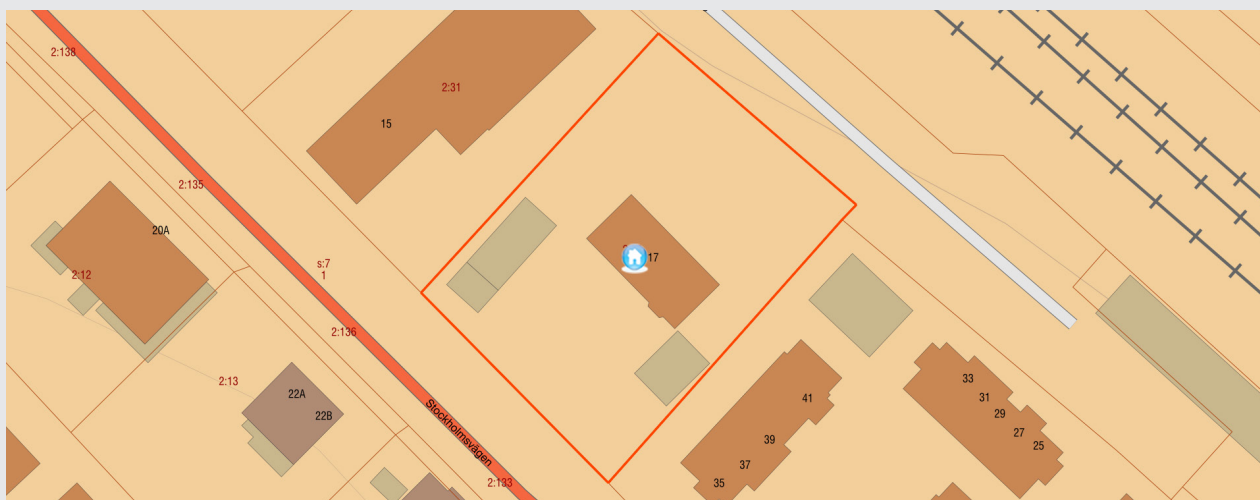
Enligt fastighetsägaren kan man dock redan idag bebygga fastigheten med två parhus och två Attefallare, dvs 6 enheter.

Bålstas läge är unikt, då tre och en halv miljoner människor finns inom en timmes resa. E18 passerar Bålsta och med bil åker du snabbt till Stockholm, Uppsala och Enköping. Tre internationella flygplatser såsom Arlanda, Bromma och Västerås finns även inom 45 minuter.

Försäljning av fastigheten sker genom bolagsöverlåtelse.

URVAL AV NYCKELTAL

Fastighetsbeteckning	Bålsta 2:32
Adress	Stockholmsvägen 17
Fastighetsägare	Vkl Fastigheter S17 AB
Taxeringsvärde, tkr	3 183
Huvudsaklig användning	Kontor, Bostäder
Upplåtelseform	Äganderätt
Tomtareal	1 977 kvm
Uthyrningsbar area	305 kvm
Inteckningar	5 293 tkr



SAMMANSTÄLLNING DRIFTNETTO

INTÄKTER, KOSTNADER (TKR)	12 MÅNADER	KR/KVM	AREA
HYRESINTÄKT	470	1 541	305
DRIFT OCH UH-KOSTNAD	-153	500	
SUMMA	317	1 039	305

Fullständig information och budinstruktioner finns att tillgå på förfrågan.

SAMMANFATTNING AV MEMORANDUM

Denna sammanfattning har sammanställts med information av fastighetsägaren/uppdragsgivaren samt andra källor. Ägaren respektive Rosengren friskriver sig allt ansvar för eventuella fel eller ofullständigheter i sammanfattningen eller i annan information – muntlig eller skriftlig – som tillhandahållits en eventuell intressent till fastigheten. Informationen i detta material skall kontrolleras i samråd med fastighetsägaren innan bindande överlåtelseavtal undertecknas. Intressenter till fastigheten och bolag innehållande fastigheten anmodas att anlita teknisk, ekonomisk och juridisk expertis inför ett eventuellt förvärv.

KONTAKT

Alexander Nelson
Mobil: 070-8400026
alexander@rosengren.se

KONTAKT

Joel Nilsson Erleman
Mobil: 0735-302254
joel@rosengren.se

ROSENGREN