



STORA RAMSJÖ 2:2 Morgongåva

Kommersiell fastighet med centralt läge

BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Tillfälle att förvärva central Komersiellfastighet i Morgongåva. På Ramsjövägen återfinns fastigheten STORA RAMSJÖ 2:2. Fastigheten omfattar 4055 kvm med uthyrningsbar area om 1526 kvm. Fastigheten är nästan fullt uthyrd.

Huvudbyggnaden är uppdelad i olika lokaler som tillsammans skapar ett mini centrum. Gymrestranger samverkar gott.

Byggnaden värms upp med fjärrvärme, värme ingår i hyran. Samtliga lokaler har egna elmätare. Fiber finns in i samtliga lokaler. 2022 fick hela fastigheten nytt tak. Gymmet byggdes 2021 och håller hög standard.

Resturangen har alkoholtillstånd.

Hyrorna bedöms vara under en marknadsmässig nivå, vilket gör att det finns en stor uppsida där.

DATARUM

I ett datarum hos mäklaren finns mer information. Där finns mer bilder, ritningar, hyresavtal med mera.

TRANSAKTION & TILLTRÄDE

Fastigheten överläts enligt ÖK i NYAB

URVAL AV NYCKELTAL

Fastighetsbeteckning	STORA RAMSJÖ 2:2
Fastighetsägare	DRC Fastigheter AB
Typkod	325 -
Taxeringsvärde	2 464 tkr
Huvudsaklig användning	Lokaler
Upplåtelseform	Äganderätt
Uthyrningsbar lokalarea	1 526 kvm
Fastighetsyta	4 055
Inteckningar	3600 tkr
Vatten/avlopp	Kommunalt
OVK	Godkänd



Sammanställning Intäkter för 2025

INTÄKTER	KR 2025	KR/KVM	KVM	AVTALSTID
LANDSTINGET UPPSALA	262	1127	228	
FRISÖR	32	1434	22	2025-07-31
ACTIVE GYM	174	696	250	2026-12-31
KATTFOTEN	72	480	150	Tillsvidare
RESTAURANG GÄVAN	142	708	200	2026-04-30
PIZZA	29	700	41	2026-12-31
KONTOR / LÄGENHET	108	700	154	tillsvidare
FÖRRÅD	25	500	50	
KONTOR / REVISOR	71	786	90	
SKANOVA (TELECENTRAL)	12	1200	10	
INDEX 2025	18			
	914	640	1195	

Sammanställning kostnader 2025

TOTALA INTÄKTER

KOSTNADER

	TKR 2025	KR/KVM	NOTERING
FASTIGHETSKATT	27	15	
VA	15	15	
FÖRSÄKRING	22	50	
VÄRME	152		
EL	5		
SNÖRÖJNING / RENHÅLLNING	20		
TOTALA KOSTNADER	252		

Driftnetto 662 tkr









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

Rasmus M Vedin
Projektledare / reg. Fastighetsmäklare
mobil: 070-488 85 12
Rasmus@rosengren.se

ROSENGREN