

ROSENGREN



Flerfamiljshus

Nordanstig Frösten 18:4

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 Nordanstig Frösten 18:4 med adress Nyvägen 1, 3 och 5 i Jättendal. 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 Nordanstig Frösten 18:4

Fastigheten och dess läge

Flerfamiljshus med 24 lägenheter i centrala Jättendal mellan Hudiksvall och Sundsvall.

Som uppvärmningskälla har man installerat bergvärme som ger låga driftskostnader.

Samtliga lägenheter är uthyrda och det är låg omsättning av hyresgäster.

Fastigheten har ett lugnt läge 5 minuters gångavstånd till centrum.

Fastigheten har tre huskroppar med två plan, byggda 1988-91 med en BOA om 1725 kvm.

Försäljningen sker genom bolagsöverlåtelse

Fastighetsbeteckning	Nordanstig Frösten 18:4
Adress	Nyvägen 1, 3 & 5
Fastighetsägare	EMF AB
Inteckningar	14 742 tkr
Taxeringsvärde	6 490 Tkr
Taxeringsenhet	320- Hyreshusenhet, bostäder
Upplåtelseform	Äganderätt
Tomtarea	10 241 kvm

Fastighetsdata och ekonomi

Teknisk beskrivning

Sammanställning Byggnad

3 st flerfamiljshus med 8 lägenheter i varje huskropp.

Antal våningar: 2

Byggnadsår 1988, 1990 och 1991

Byggnadssätt

Grund:	Platta på mark
Stomme:	Trä
Bjälklag:	Trä
Fasad:	Trä
Takbeklädnad:	Betongpannor
Fönster:	3-glasfönster
Ventilation:	Mekanisk till- och frånluft
Vatten o avlopp:	Kommunalt
Uppvärmning:	Bergvärme

Areor

Totalt 1 930 kvm varav 1725 kvm är uthyrningsbar yta.

Sammanställning ekonomi

Intäkter & Driftkostnader

Intäkt:	2 000 000 kr
Drift:	490 000 kr
Driftsnetto:	1 510 000 kr

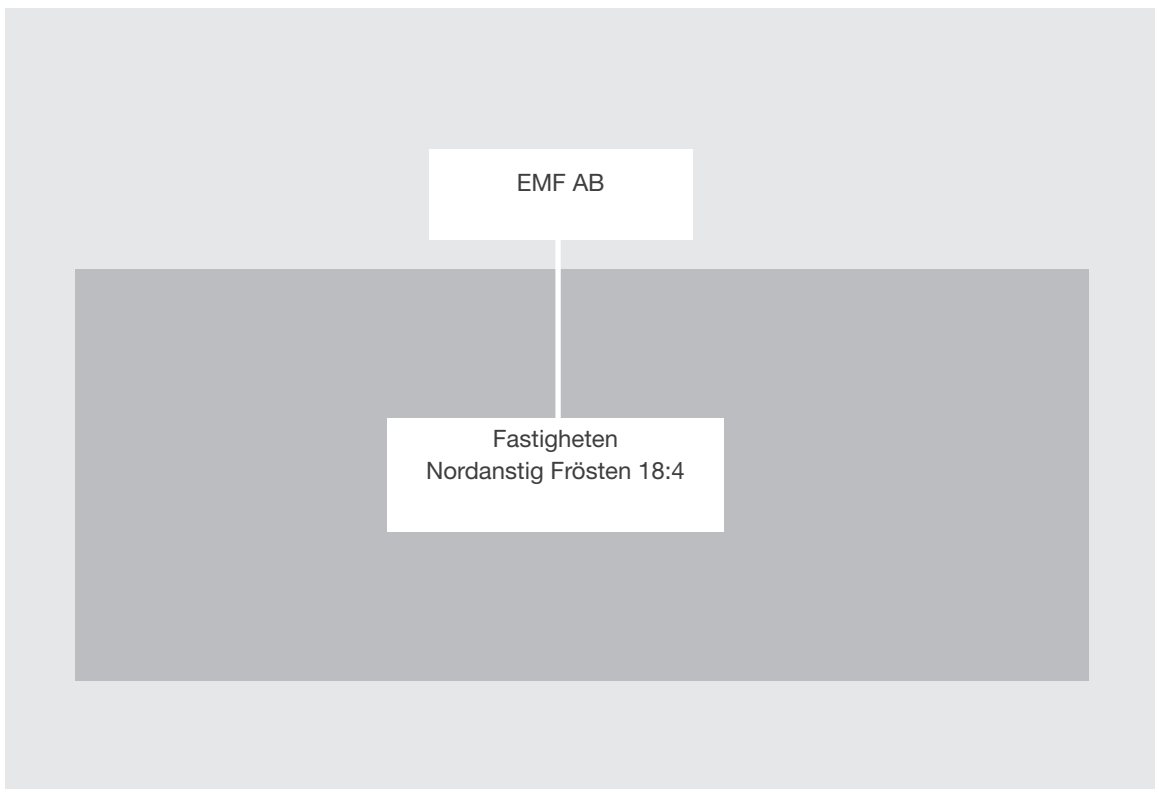


Transaktioner, bud och processen

Transaktionsstruktur

EMF AB är lagfaren ägare till Fastigheten Nordanstig Frösten 18:4
Avyttring av Fastigheten eller Bolaget sker direkt eller indirekt innehållande Fastigheten.

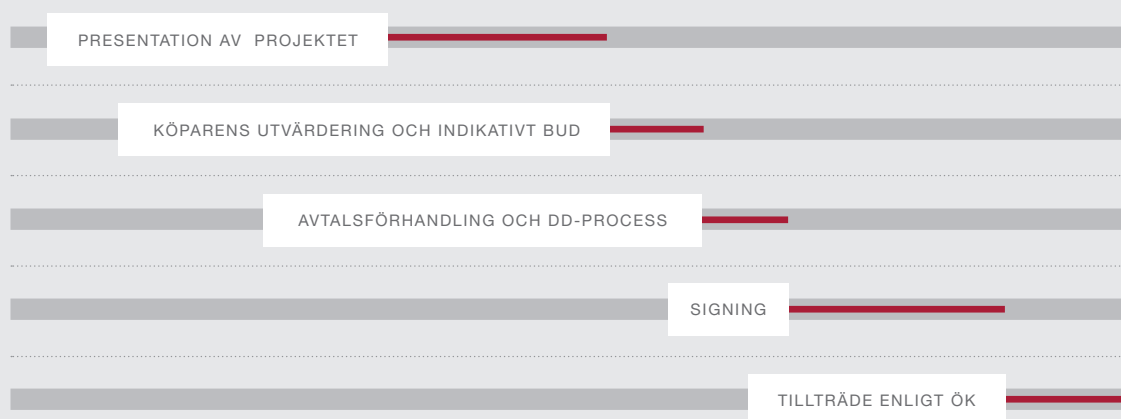
Indikativt pris: 15 000 000 kr



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

A series of horizontal dotted lines for taking notes.



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