



Centralt belägen och fullt uthyrd

Industrifastighet Köping

BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastigheten med adress Maskinistgatan 4 belägen i Köping innefattar en byggnad uppförd i ett plan. Byggnaden uppfördes 1995 och inrymmer en bilhandel med tillhörande bilverkstad. Byggnaden är utrustad med 7 portar, varav två leder till bilhallen och fem till verkstadsdelen. Byggnaden fördelas mellan bilhall, verkstad och personaldel med kontorsrum, konferensrum, kök, omklädningsrum inklusive duschar och WC. Köket är moderniserat år 2020 och omklädningsrummen renoverades med nya ytskikt år 2022 med klinker/kakel. Byggnaden har ett gott yttre och inre skick. Uthyrningsbar area uppgår till 1 658 kvm och fastigheten innehar en tomtareal om 9 634 kvm. Tomten är plan och den obbyggda delen är asfalterad. Således goda parkeringsmöjligheter samt uppställningsytor.

Omgivningen utgörs av industri- och handelsfastigheter där fastigheten har ett bra läge. Kommersiell service finns i centrala Köping och i köpcentrum Big inn. Kollektiva kommunikationer finns i form av buss.

Fastigheten är fult uthyrd till Motor-Nilsson Köping AB med et hyresavtal till och med 2027-06-30 med KPI 100%. Hyresgästen grundades 1965 och är en Opelförsäljare. Hyresgästen omsatte cirka 64 mkr år 2023 och har haft en stabil omsättning de senaste fyra åren. Hyresgästen har egna abonnemang på värme, el, etc samt ett långtgående ansvar för löpande skötsel och underhåll.

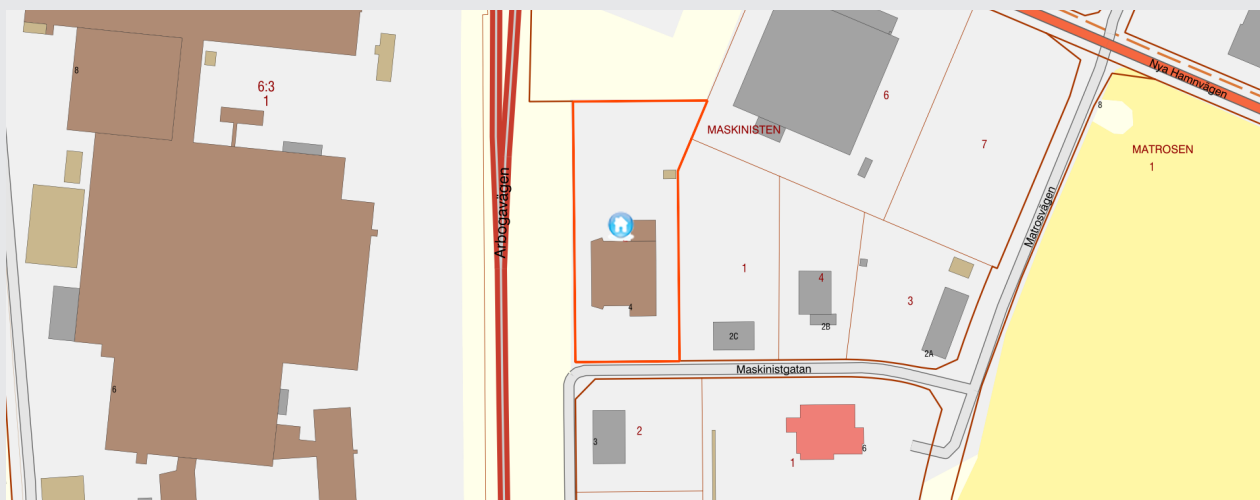
Uppvärmning sker via fjärrvärme (ny FV-central år 2017) och värmen leds via vattenburen värmen till kontors- och personalrum. Till bilhall och verkstad sker det via varmluftsinsblås.

Fastighetsägaren har utfört flertalet renoveringar, Plåtfasaden byttes 2015. Yttertaket är belagt med papp. Delar av takbeläggningen har bytts ut under 2019. Nya grindar med fjärrstyrning har installerats under 2022. Ny takbelysning har installerats under 2023 i vissa delar av verkstadslokalerna.

Stor mark med utvecklingspotential.

URVAL AV NYCKELTAL

Fastighetsbeteckning	Maskinisten 2
Adress	Maskinistgatan 4
Fastighetsägare	Fastighets AB Kraftkällan
Taxeringsvärde	7 284 tkr
Huvudsaklig användning	Industri
Upplåtelseform	Äganderätt
Tomtarea	9 634 kvm
Uthyrningsbar area	1 658 kvm
Inteckningar	8 785 tkr



SAMMANSTÄLLNING DRIFTNETTO

INTÄKTER, KOSTNADER (TKR)	12 MÅNADER	KR/KVM	AREA
HYRESINTÄKT	1 476	890	1 658
DRIFT OCH UH-KOSTNAD	-149	90	*
SUMMA	1 327		1 658

*Avser drift och löpande underhåll (30 kr/kvm) samt avsättning till underhållsfond (60 kr/kvm)

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