

ROSENGREN



Unik kommersiell fastighet
Hudiksvall Ede 4:23, Ede 4:96
& Ede 4:24



Innehåll

Index

Inledande information	4
Bakgrund	4
Kontaktpersoner	5
Projektbeskrivning	6
Fastighetsinfo	8



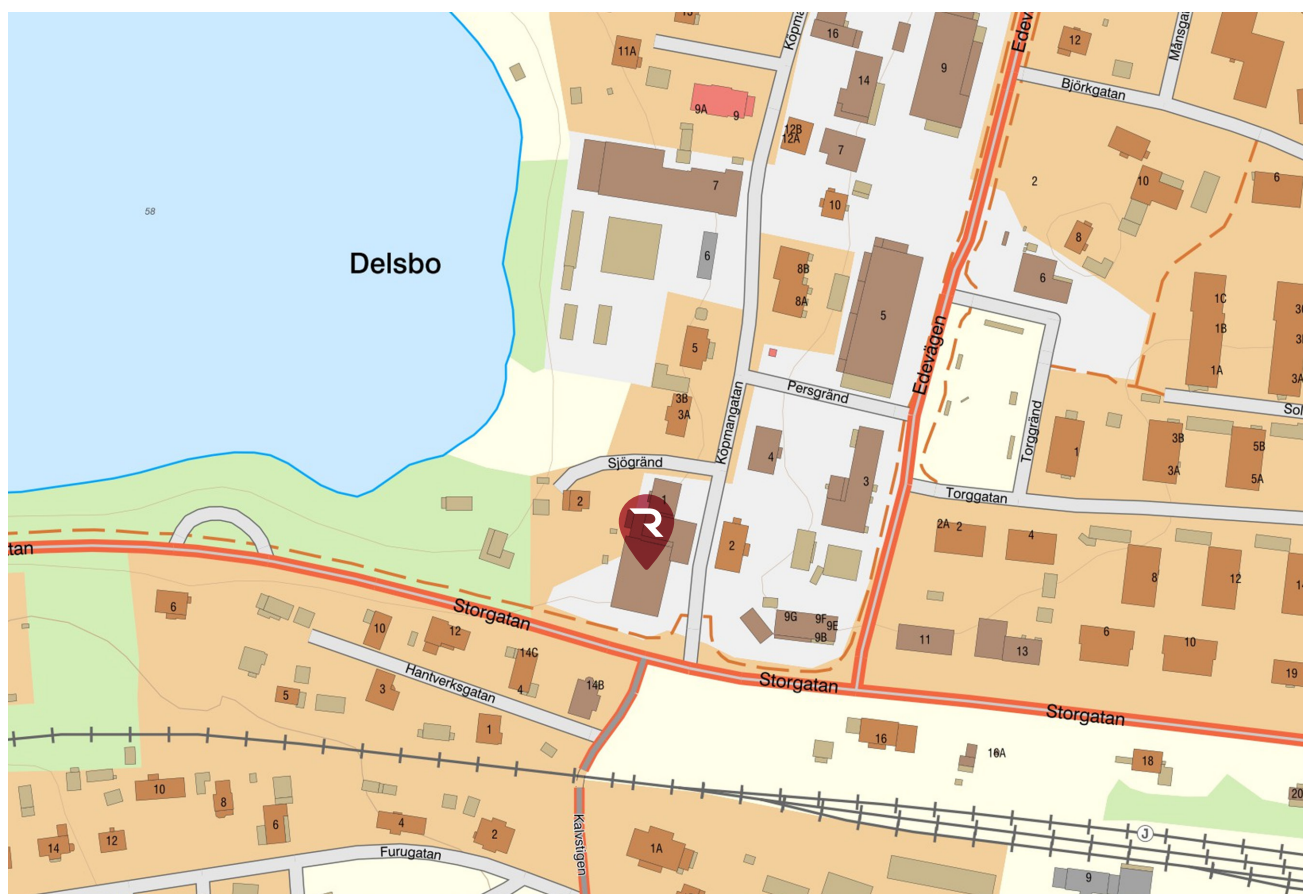
Inledande information

Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av New Gold Dream AB nedan kallad fastighetsägaren sammanställt detta försäljningsprospekt avseende försäljningen av Fastigheterna Hudiksvall Ede 4:23, Ede 4:96 och Ede 4:24

Innehållet baseras på uppgifter hämtade från Fastighetsägarnas 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

färsvara och kan ändras löpande. Därför är det viktigt att Köparen förvisar 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.





Kontaktpersoner

Frågor angående Försäljningsobjektet kan ställas till Hampus Jonsson

Var vänlig och respektera att inte kontakta annan personal hos säljaren.

Följande kontaktuppgifter gäller:



Hampus Jonsson

M: 0703-58 38 58

E: hampus@rosengren.se

Projektbeskrivning

Fastigheten och dess läge

UNIK KOMMERSIELL FASTIGHET MED ETABLERAD VERKSAMHET I DELSBO.

Strategiskt läge vid riksväg 84 med över 3 miljoner passerande fordon årligen.

Här erbjuds en sällsynt möjlighet att förvärva en välrenoverad kommersiell fastighet med dokumenterad framgångspotential. Belägen i Delsbo, Köpmangatan 1, precis vid den vältrafikerade riksväg 84, består fastigheten av tre sammanfogade byggnader med rik historia och moderna faciliteter.

HISTORISK BYGGNAD MED MODERN FUNKTION

Fastighetskomplexet har en gedigen historia som tidigare hem för Delsbo Möbelbutik och senare Mio möbelbutik. Idag rymmer det en framgångsrik verksamhet och erbjuder flexibla ytor för olika kommersiella ändamål samt en attraktiv bostadslägenhet.



STRATEGISKT LÄGE MED HÖG EXPONERING

Fastighetens placering vid riksväg 84 ger exceptionell synlighet med över 3 miljoner passerande fordon årligen. Det strategiska läget, precis 3 timmar från Stockholm och Mälardalen, gör Delsbo till ett naturligt stopp för resenärer på väg mot fjällen både sommar- och vintertid.

INVESTERINGSMÖJLIGHET MED FLERA INTÄKTSSTRÖMMAR

Denna fastighet erbjuder en unik kombination av:

- Hyresintäkter från attraktiv bostadslägenhet
- Kommersiella hyresintäkter från butiks- och kontorslokaler
- Möjlighet till egen verksamhet i etablerade lokaler
- Potential för vidareutveckling av restaurang- och serveringsverksamhet

Detta är en sällsynt möjlighet att förvärva en fastighet med bevisad kommersiell framgång och stabila intäktsmöjligheter i ett växande område med stark turisttillströmning.

Perfekt för den som söker en kombination av bostad och verksamhetslokaler eller vill investera i en fastighet med stark utvecklingspotential.

Kontakta oss redan idag för mer information och visning!

Pris 4.500.000 kr

Fastigheterna överläts genom rak fastighetsöverlåtelse.





Fastighetsinformation

Driftskostnad

El	110.000 kr
Värme (Fjärrvärme)	146.000 kr
VA, avlopp, sopor	25.000 kr
Totalt	281.000 kr
Hysesintäkt i dagsläget	576.600 kr

Fastighetsbeteckning	Hudiksvall Ede 4:23, Ede 4:96: & Ede 4:24
Adress	Köpmansgatan 1
Fastighetsägare	New Gold Dream AB
Huvudsaklig användning	Butik, kontor, restaurang
Upplåtelseform	Äganderätt
Total Mark areal, kvm	3 240
Inteckningar:	3 000 000 kr
Taxeringsenhet	321 - Hyreshusenhet, bostäder och lokaler

FASTIGHET EDE 4:23 – BUTIKSYTA OCH ATTRAKTIV LÄGENHET

Sammanställning

Butiksutrymme: Ca 90 kvm butiksyta i markplan med stora skyltfönster mot Köpmangatan.

Rymlig lägenhet: Stilfull och välplanerad lägenhet om 3 rok (ca 100 kvm) på övre plan

Sjöutsikt: Balkong med utsikt över vackra Stömnesjön

Utomhusyta: Privat uteplats med gräsmatta och odlingsmöjligheter

Hyrespotential: Hög efterfrågan på bostäder i Delsbo garanterar stabil hyresintäkt





FASTIGHET EDE 4:96 – DEN HISTORISKA BYGGNADEN FRÅN 30-TALET

Sammanställning

Nyrenoverad kommersiell yta: Ca 90 kvm butiksytta i markplan med stora skyltfönster mot Köpmangatan.

Flexibla lokaler: Ca 100 kvm på övre plan lämpliga för kontor, ateljé eller konferensverksamhet

Sjöutsikt: Balkong med utsikt över vackra Stömneshöjden

Historisk charm: Byggnadens ursprungliga karaktär bevarad med moderna bekvämligheter.



FASTIGHET EDE 4:24 – FAMGÅNGSRIK CHAMPAGNEBAR

Sammanställning

Etablerad verksamhet: Hem för den populära Champagnebaren Farm house.

Totalrenoverad 2021-2022: Nytt vatten och avlopp, nya toaletter, nytt fläktsystem, nya ytskikt m.m

Rymliga lokaler: Restaurangen upptar ca 600 kvm inkl lager och personalrum. Under restaurangen finns idag outnyttjad yta på lika mycket.

Bevisad framgångspotential: Populärt stopp för resenärer på väg till och från fjällen.

Utvecklingspotential: Restaurangen upptar ca 600 kvm inkl lager och personalrum. Under restaurangen finns idag en outnyttjad yta på 600 kvm.







Rosengren & Co

Fastighetskonsult 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.



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