

ROSENGREN



Handelsfastighet

Nordmaling Lekatten 8

Innehåll

Index

Inledande information	3
Kontaktperson	4
Fastighetsbeskrivning	5
Fastighetsdata och ekonomi	6
Transaktion, bud, process	8
Bilder	10



Inledande information

Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av Säljaren nedan kallad Fastighetsägaren sammanställt detta prospekt avseende försäljning av fastigheten Nordmaling Lekatten 8 med adress Affärsvägen 3A, Nordmaling. 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 Lekatten 8

Fastigheten och dess läge

Köpcenter i Nordmaling

Fullt uthyrd fastighet i centrala Nordmaling med fyra hyresgäster.

Fastigheten ligger bra placerad med Systembolaget och ICA som granne. Byggnaden är på ca 1000 kvm och är i mycket gott skick.

Tomten är på ca 4.500 kvm och består av parkeringsplatser och avlastings- ytor.

Nordmaling är en tätort och centralort i Nordmalings kommun, belägen i Västerbottens län. Orten ligger cirka 50 kilometer från både Umeå och Örn-

sköldsvik, vid Nordmalingsfjärden vid Bottenhavet.

Nordmaling erbjuder en mångfald av naturupplevelser. Kommunen präglas av en varierad natur med både kustlandskap och skogsområden. Ett populärt område är Skatanområdet, känt för sina vackra vandringsleder och rika fågelliv.

Nordmaling har en rik historia kopplad till skogsindustrin och erbjuder många möjligheter för friluftsliv. Kommunen är känd för sina rika fiskevatten, vandringsleder och grottor som inbjuder till äventyr.

Fastighetsbeteckning	Nordmaling Lekatten 8
Adress	Affärsvägen 3A-3E
Fastighetsägare	With You Lekatten 8 AB
Inteckningar	6 500 tkr
Taxeringsvärde	2 728 tkr
Taxeringsenhet	325- Hyreshusenhet, lokaler
Upplåtelseform	Äganderätt
Tomtarea	4 569 kvm

Fastighetsdata och ekonomi

Teknisk beskrivning

Sammanställning Byggnad

Tak	Plåt
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk till och frånluft med återvinning
Nybyggnadsår	1991
Grundläggning	Platta på mark
Stomme	Pelare av stål
Fönster	3- glas

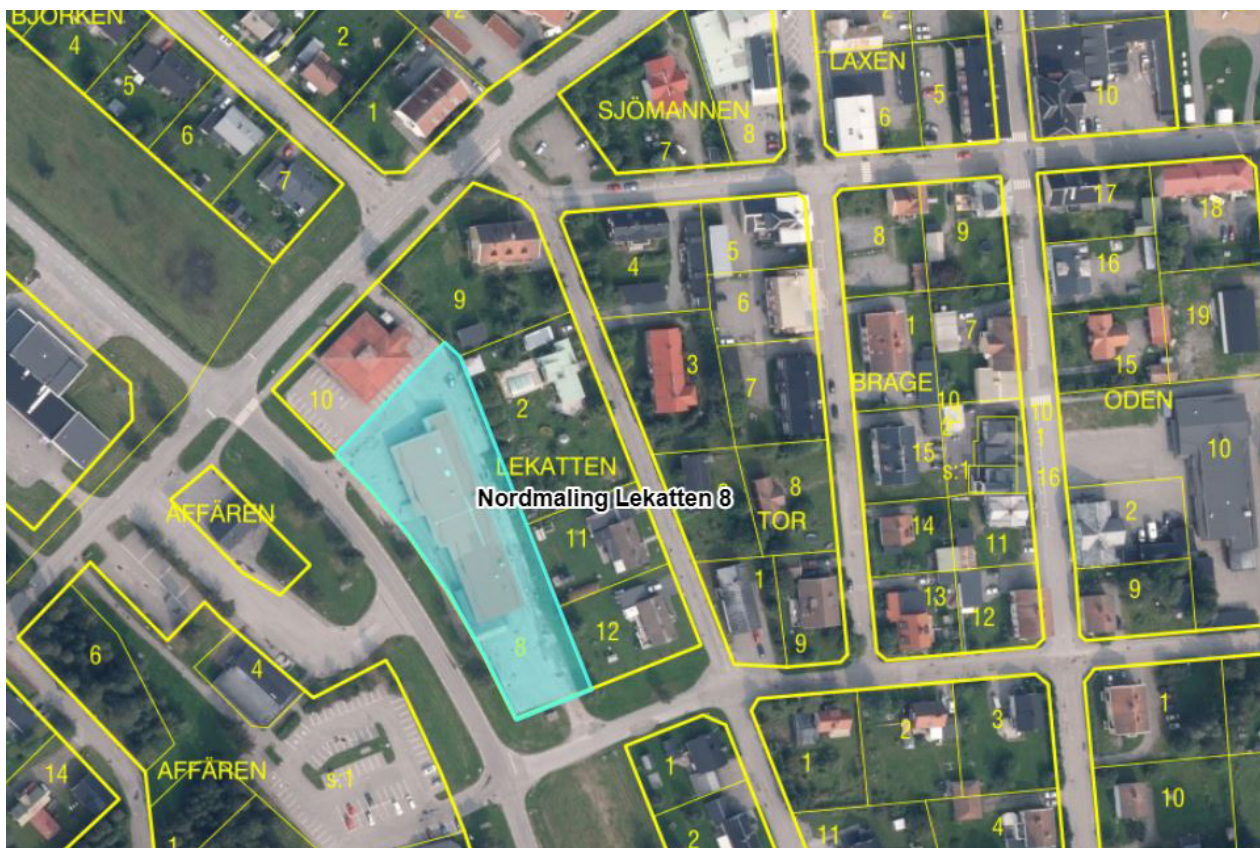
Lokalarea: 1092 m². Fördelat enligt nedan:

Butik Annas djur & Foder 177 kvm

Victory Gym 620 kvm

Ortopedisk Medicin 150 kvm

Restaurang Kraften 120 kvm



Sammanställning ekonomi

Intäkter 12 mån

INTÄKTER (KR)	ÅR 2020	KR/KVM	AREA
HYRA	1 085 591		1 092
SUMMA	1 085 591	994	1 092

Sammanställning ekonomi

Kostnader 12 mån

KOSTNADER (KR)	ÅR 2020	KR/KVM	
FASTIGHETSSKÖTSEL	37 590		
REPERATIONER	16 110		
TAXEBUNDNA KOSTNADER	98 953		
ÖVRIGA KOSTNADER	15 522		
FASTIGHETSSKATT	27 280		
SUMMA	238 415	218	

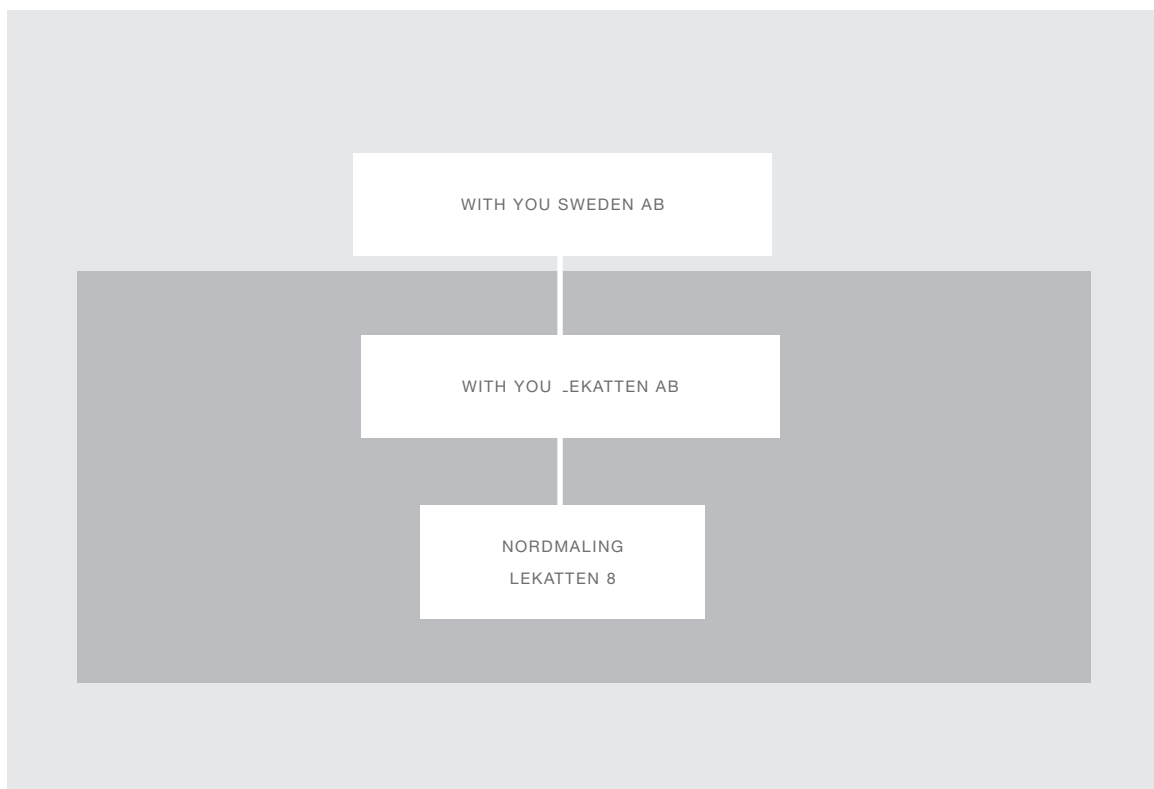
Driftnetto 847 176 kr

Transaktioner, bud och processen

Transaktionsstruktur

With you Sweden AB äger samtliga aktier i With You Lekatten AB som i sin tur är lagfaren ägare till Fastigheten Nordmaling Lekatten 8. Försäljning sker genom bolagsöverlåtelse.

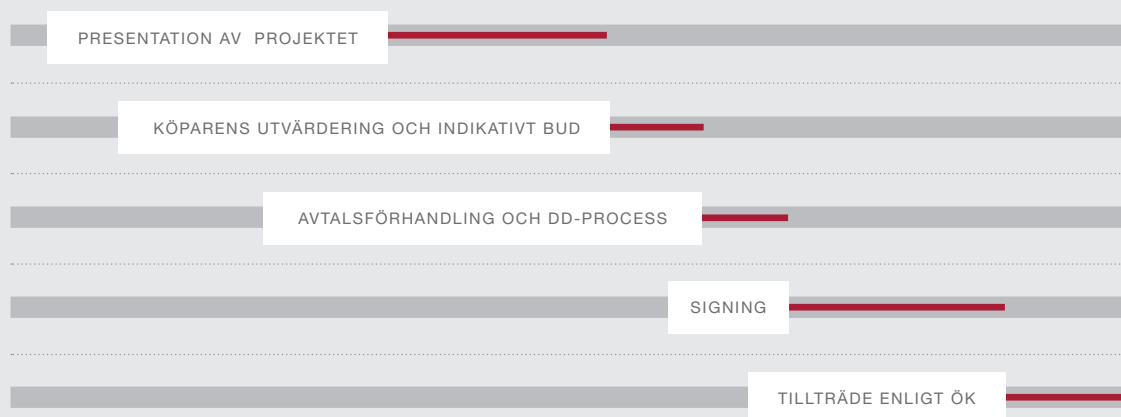
Indikativt pris: 9 800 000 kr



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.

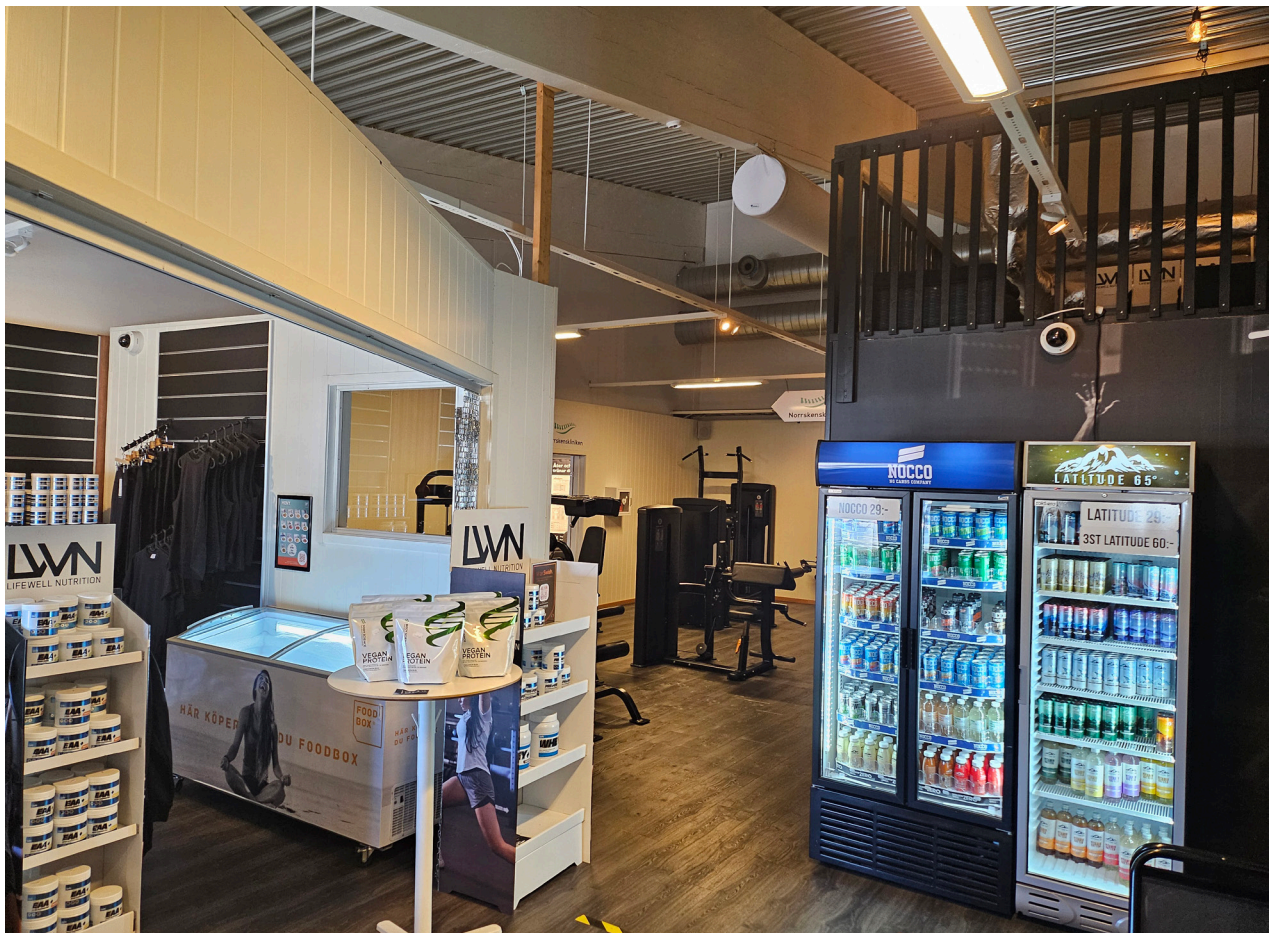
Försäljningsprocessen



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)







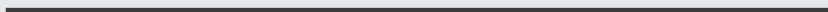
Rosengren & Co

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



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