



ÄRNA 5:21
Ärnavägen 85
Uppsala

Industrifastighet med 8 731 kvm tomt

BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Tillfälle att förvärva industrifastighet strax utanför Uppsala. På Ärnäsvägen 85 återfinns fastigheten Ärna 5:21. Fastigheten har ett areal om 8 731 kvm, vilket ger stora möjligheter till uppställning. Fastighetens huvudbyggnad har en bottenvåning om 450 kvm som är fint i ordningställd med kontor och lager. Övervåningen är inredd med 150 kvm kontor. Utöver detta finns kallager om ca 220 kvm i egen byggnad. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Tomten är grusad med plats för många bilar. Det har tidigare varit en svets och smidesverkstad på platsen så det finns kraftlig el in i fastigheten.

Nuvarande fastighetsägare har gjort mycket underhåll och investeringar i fastigheten. De senaste åren har bland annat följande installerats och byts ut: fiber, Osmos-filter, ny port, luft/luft pump, nytt kontor, renoverade toaletter.

För mer info se datarum. Uppvärmning sker med luftvärme-pump.

DATARUM

I ett datarum hos mäklaren finns mer information. Där finns mer bilder, ritningarmed mera.

TRANSAKTION & TILLTRÄDE

Fastigheten överläts genom en försäljning av samtliga aktier i Ärna 5:21 AB

URVAL AV NYCKELTAL

Fastighetsbeteckning	ÄRNA 5:21
Adress	Ärnäsvägen 85
Antal hyresgäster	3 st
Typkod	431
Taxeringsvärde	2 889
Huvudsaklig användning	Industrienhet reparationsverkstad
Upplåtelseform	Äganderätt
Lokalarea	ca 820 kvm
Fastighetsyta	8 731 kvm
Inteckningar	0 tkr
Vatten/avlopp	Lokalt
OVK	Saknas
Energideklaration	saknas
Byggår	1935



Sammanställning Intäkter för 2025

INTÄKTER	KR 2025	KR/KVM	KVM	AVTALSTID
HYRA	1 116	1348	605	
				UPPSKATTNING
	1 116	1414	820	

TOTALA INTÄKTER Sammanställning kostnader 2025

KOSTNADER

	TKR 2025	KR/KVM	NOTERING
FASTIGHETSKATT	15	25	
VA	2	3	
FÖRSÄKRING	26	43	
UPPVÄRMNING & EL	160	266	
RENHÅLLNING	40	66	
UNDERHÅLL & FÖRVALTNING	60	100	
TOTALA KOSTNADER	303	505	

Driftnetto 813 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