



VÄRSTA 1:22 & VÄRSTA 1:3 Gamla Strängnäsvägen 335 Nykvarn

Resturangfastighet med bostäder & kontor

BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Unikt tillfälle att förvärva vacker restaurangfastighet och café-fastighet med kontor och lägenheter på plan två. Längs gamla Strängnäs vägen återfinns dessa unika fastigheter. Fastigheten har tidigare inrymt en populär restaurang med mat av hög kvalitet. Lokalerna är även perfekta för event och fest.

HUVUDBYGGNADEN

Huvudbyggnadens entréväning inrymmer en exklusivt inredd restauranglokal med tillhörande kök och stor uteservering. På övre plan återfinns 8 st kontorsrum om totalt 183 kvm, 4 st är uthyrda. På övreplan inryms även en fin lägenhet om 176 kvm.

CAFÉBYGGNAD

Inom Fastigheterna finns en till röd cafébyggnad om ca 178 kvm. På övre plan inryms även här en lägenhet. Denna byggnad skulle

kunna byggas om till lägenheter.

Ägaren har bedrivit verksamhet i fastighetens restauranglokal, denna verksamhet och dess inventarier ingår ej i köpet men kan köpas separat. de omsatte 8,2 mkr under sommarhalvåret. Det finns gott om parkeringar på fastigheten.

Nuvarande fastighetsägare har gjort mycket underhåll och investeringar i fastigheten. Uppvärmning sker med bergvärme och luftvärmepump.

DATARUM

I ett datarum hos mäklaren finns mer information.

Där finns mer bilder, ritningar, detaljplan med mera.

TRANSAKTION & TILLTRÄDE

Fastigheten överläts genom en försäljning av samtliga aktier i ett NYAB innehållande.

URVAL AV NYCKELTAL

Fastighetsbeteckning	VÄRSTA 1:22 & VÄRSTA 1:3
Adress	Gamla Strängnäs vägen 335
Antal hyresgäster	7 st
Typkod	322
Taxeringsvärde	8 805 + 4368 tkr
Huvudsaklig användning	Hyreshusenhet, lokaler/ restauranger
Upplåtelseform	Äganderätt
Lokalarea	ca 852 + 178 kvm
Fastighetsyta	7 287 kvm
Inteckningar	11 100 tkr
Vatten/avlopp	Kommunalt
OVK	Beställt
Energideklaration	Beställt
Byggår	1848 & 1999



Sammanställning Intäkter för 2025

INTÄKTER	KR 2025	KR/KVM	KVM	AVTALSTID
HYRA	647	1843	351	
VAKANSHYRA	1486	2275	653	
	2133	2124	1004	

TOTALA INTÄKTER Sammanställning kostnader 2025

KOSTNADER

	TKR 2025	KR/KVM	NOTERING
FASTIGHETSKATT	120	120	
VA	24	24	
FÖRSÄKRING	20	20	
UPPVÄRMNING & EL	180	180	
RENHÅLLNING	8	8	
UNDERHÅLL	70	70	
TOTALA KOSTNADER	422	422	

Driftnetto 1711 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