



MASKINISTEN 4 Hägernäsvägen 25 Täby

Kontorsfastighet med skyltläge mot E18

BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Unikt tillfälle att förvärva kontorsfastighet om ca 1200 kvm med skyltläge mot E18. På Hägernäsvägen 25 i Hägernäs återfinns fastigheten Maskinisten 4. Fastigheten har ett unikt läge med god synlighet och kommunikation med E18. Utmärkt för egenanvändare som vill synas och sitta i sin egen fastighet. Det finns ca 326 kvm tillgängligt.

Detaljplanen tillåter kontor & bostadsändamål, outnyttjad byggrätt bedöms finnas. Byggnaden som är uppförd 1991 omfattar en yta om ca 1 200 kvm och består av ett källarplan med port och förråd samt kontorslokaler i plan 1-3. Ytorna är attraktiva och flexibla. Hiss finns. Tomten är väl inhägnad och gården är asfalterad med plats för många bilar.

Ägaren har tidigare bedrivit verksamhet i fastigheten och har idag endast externa hyresgäster och önskar efter många år som egen företagare avyttra.

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

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	MASKINISTEN 4
Adress	Hägernäsvägen 25
Antal hyresgäster	11 st
Typkod	325
Taxeringsvärde	7 244
Huvudsaklig användning	Hyreshusenhet, lokaler
Upplåtelseform	Äganderätt
Lokalarea	ca 1 200 kvm
Fastighetsyta	1 312 kvm
Inteckningar	16 200 tkr
Vatten/avlopp	Kommunalt
OVK	Beställt
Energideklaration	Beställt
Byggår	1991



Sammanställning Intäkter för 2025

INTÄKTER	KR 2025	KR/KVM	KVM	AVTALSTID
HYRA	816	1348	605	
VAKANSHYRA	536	1643	326	
GEMENSAM YTA			269	
DEBITERING EL	100			
				UPPSKATTNING
	1 452	1126	1200	

TOTALA INTÄKTER Sammanställning kostnader 2025

KOSTNADER	TKR 2025	KR/KVM	NOTERING
FASTIGHETSKATT	88	73	
VA	6	5	
FÖRSÄKRING	14	12	
UPPVÄRMNING & EL	100	83	
RENHÅLLNING	5	5	
UNDERHÅLL	85	70	
TOTALA KOSTNADER	298	231	

Driftnetto 1 154 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