

ROSENGREN



VÄGVERKET 4 FALUN

Industrifastighet med centralt läge i Falun

BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Tillfälle att förvärva central industrifastighet i Falun. På Zettergrens väg 10 återfinns fastigheten Vägverket 4. Fastigheten omfattar 4677 kvm med uthyrningsbar area om ca 915 kvm. Fastigheten är till hälften uthyrd. Det finns idag 2 olika hyresgäster. Perfekt för dig som behöver egna ytor eller vill förvalta.

På fastigheten finns två sammanbyggda byggnader, en kontorsbyggnad och en hall med sex stora portar. hallbyggnaden är uppförd utan bärande innerväggar, vilket gör fastigheten flexibel och användbar. Uppvärmning sker med fjärrvärme. Fiber finns indraget.

Hyrorna bedöms vara under en marknadsmässig nivå, vilket gör att det finns en stor uppsida där.

DATARUM

I ett datarum hos mäklaren finns mer information. Där finns mer bilder, ritningar, hyresavtal med mera.

TRANSAKTION & TILLTRÄDE

Fastigheten överläts enligt ÖK i NYAB

URVAL AV NYCKELTAL

Fastighetsbeteckning	VÄGVERKET 4
Fastighetsägare	Svärdsjöfastigheter AB
Typkod	433 - Industri
Taxeringsvärde	2174 tkr
Huvudsaklig användning	Industri/ lokaler
Upplåtelseform	Äganderätt
Uthyrningsbar lokalarea	820 kvm
Fastighetsyta	4677
Inteckningar	2350 tkr
Vatten/avlopp	Kommunalt
OVK	Saknas
Oljeavskiljare	Besiktigad



Sammanställning Intäkter för 2025

INTÄKTER	KR 2025	KR/KVM	KVM	AVTALSTID
O-B KRANAR	240	1021	235	
HANNA D	119	700	170	
VAKANT	(408)		510	
	359 (767)		820	

Sammanställning kostnader 2025

TOTALA INTÄKTER

KOSTNADER

	TKR 2025	KR/KVM	NOTERING
FASTIGHETSKATT	11	12	
VA	10	12	
FÖRSÄKRING	20	24	
FIBER	10	12	
EL	47	60	
FJÄRRVÄRME	107	130	
UNDERHÅLL	40	50	
TOTALA KOSTNADER	245		

Driftnetto 114 tkr

Driftnetto fullt uthyrd 653 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