

ROSENGREN



Silen 8 Södertälje

Vacker centrumfastighet intill Stora Torget

BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Tillfälle att förvärva centrumfastighet med 14 lägenheter och attraktiva lokaler. Fastigheten är i gott skick och har nyligen blivit försedd med nytt plåttak. Fastighetens adress är Jovisgatan 2 och ligger intill Stora Torget & S:ta Ragnhilds kyrka i Södertälje. Lokalerna har ett utmärkt läge med goda förutsättningar för att driva verksamhet.

Uppvärmning sker med fjärrvärme. De 14 lägenheterna har en snittstorlek på 72 kvm och hyrorna är förhandlade med hyregästföreningen. Det finns en ledig lokal i källarplan. Bland hyresgästerna finns bland annat frisör, restaurang och mobilbutik.

DATARUM

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

TRANSAKTION & TILLTRÄDE

Fastigheten överläts genom försäljning av samtliga aktier i Lindesvärd Fastighets AB.

URVAL AV NYCKELTAL

Fastighetsbeteckning	Silen 8
Fastighetsägare	Lindesvärd Fastighets AB
Byggår	1929
Huvudsaklig användning	Bostäder & Lokaler
Upplåtelseform	Äganderätt
BOA	1014 kvm
LOA	556 kvm
Inteckningar	5124 tkr
Taxeringsvärde	22 132 tkr
OVK	JA
Energideklaration	Beställd
Uppvärmning	Fjärrvärme



Sammanställning Intäkter för 2025

INTÄKTER	KR 2025	KR/KVM	KVM	AVTALSTID
LÄGENHETER	1 281	1263	1014	-
STYRBJÖRN RESTURANG	385	1750	220	2025-12-31
ÖVRIGA LOKALER	707	2104	336	
	2373		1570	

TOTALA INTÄKTER Sammanställning kostnader 2024

KOSTNADER	TKR 2024	KR/KVM	NOTERING
FJÄRRVÄRME	310	197	FAKTISKT KOSTNAD
FÖRSÄKRING	39	24	FAKTISKT KOSTNAD
FASTIGHETSSKATT	96	61	FAKTISKT KOSTNAD
EL	25	15	FAKTISKT KOSTNAD
VA & RENHÅLLNING	126	80	FAKTISKT KOSTNAD
UNDERHÅLL	157	100	FAKTISKT KOSTNAD
BREDBAND	17	11	FAKTISKT KOSTNAD
TOTALA KOSTNADER	770		

Driftnetto 1603 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

KONTAKT

Jan Rosengren
Projektledare / reg. Fastighetsmäklare
mobil: 070 917 00 60
jan@rosengren.se

ROSENGREN