



Industri- och lagerfastighet Mjölby



Innehåll

Index

Inledande information	4
Bakgrund	4
Kontaktpersoner	5
Transaktionsprocessen	6
Projektbeskrivning	8
Projektdata	9
Ritningar	10

Digitala Bilagor

1. Fastighetsutdrag
2. Ritningar



Inledande information

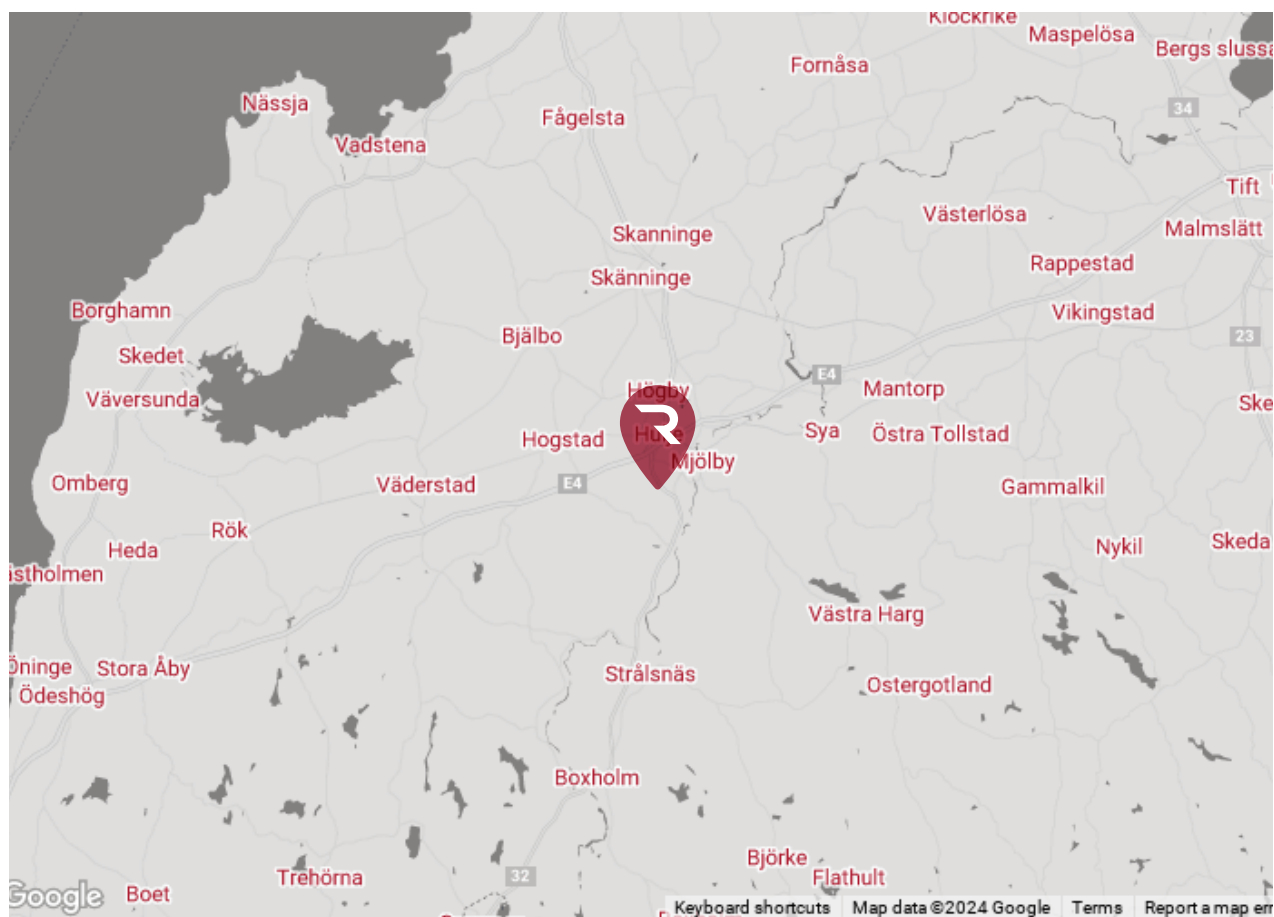
Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av MPC Fastigheter AB sammanställt detta prospekt avseende fastigheten Mjölby 40:19 i Mjölby kommun.

Innehållet baseras på uppgifter hämtade från Fastighetsägarens interna system samt på information från officiella källor. En köpare rekommenderas att fullgöra sin undersökningsplikt och själv göra erforderliga kontroller av Försäljningsobjektet innan bindande överlåtelseavtal undertecknas. Informationen i denna version av prospektet är en

färskvara och kan ändras löpande. Därför är det viktigt att Köparen förvisar sig om att det är den senaste versionen av prospektet som ligger till grund för pågående diskussioner. Rosengren & Co friskiver sig från alla eventuella fel och brister i försäljningsprospektet. Detta prospekt får inte ligga till grund för beslut om förvärv utan skall endast tjäna som vägledning till en eventuell affär.





Kontaktpersoner

Frågor angående Försäljningsobjektet kan ställas till Joel Nilsson Erleman eller Alexander Nelson på Rosengren & Co. Var vänlig och respektera att inte kontakta annan personal hos säljaren.

Följande kontaktuppgifter gäller:



Joel Nilsson Erleman

M: 0735- 30 22 54

E: joel@rosengren.se



Alexander Nelson

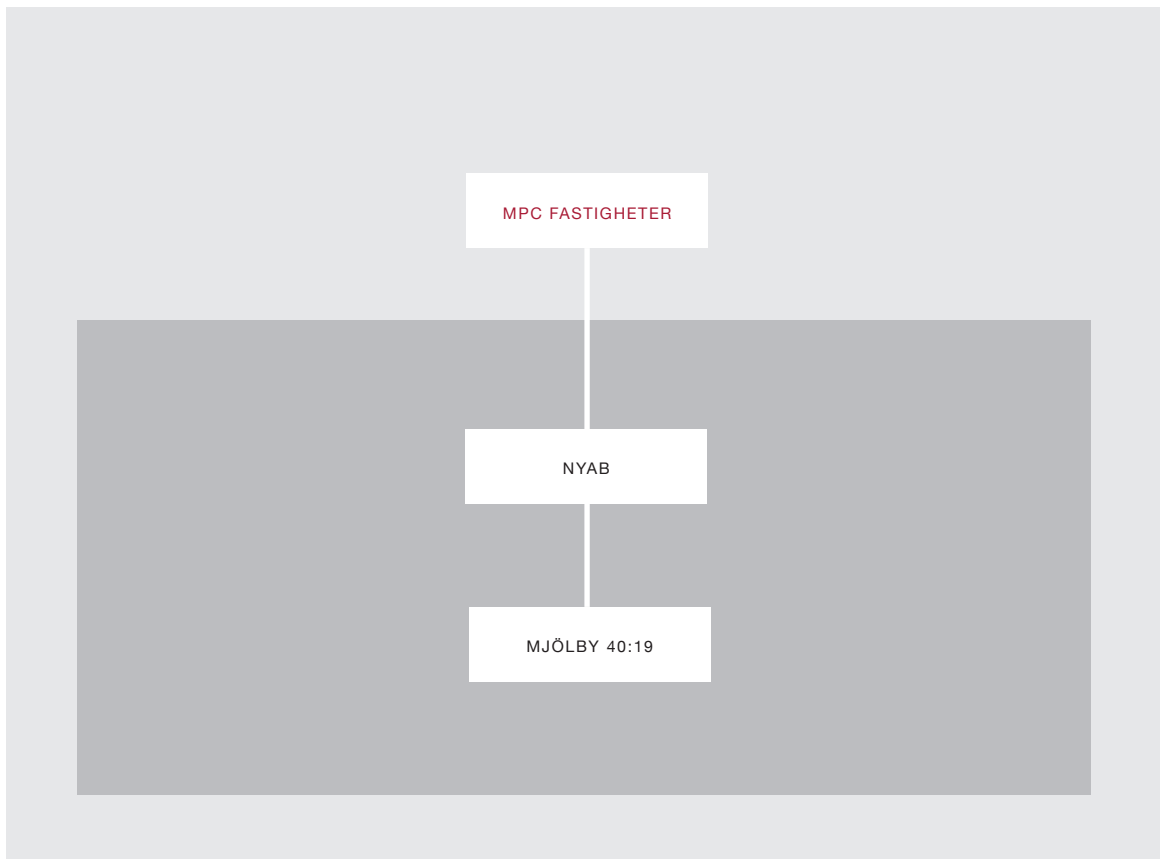
M: 0708- 40 00 26

alexander@rosengren.se

Transaktioner, bud och processen

Transaktionsstruktur

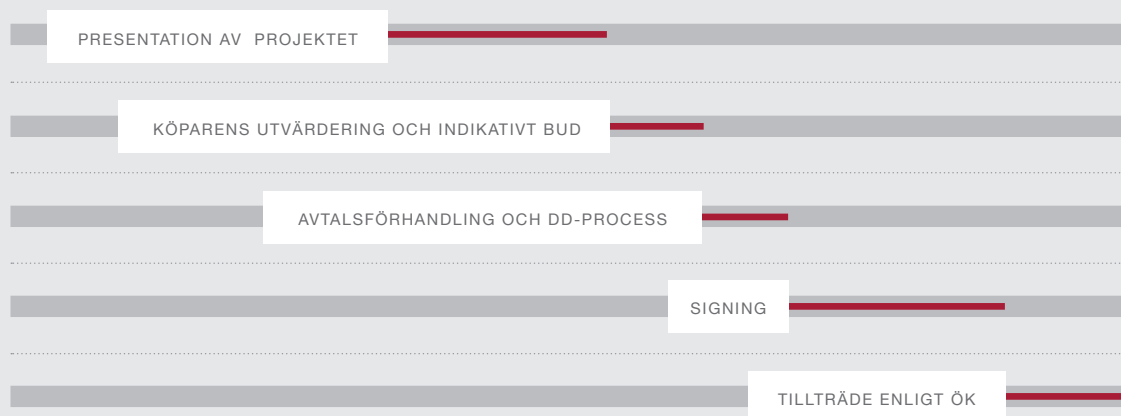
MPC Fastigheter är lagfaren ägare till fastigheten Mjölby 40:19. Avyttring av fastigheten sker genom försäljning av samtliga aktier i NYAB.



Indikativa bud

Baserat på de uppgifter som presenteras i denna promemoria inbjuds Köparen att lämna ett skriftligt indikativt bud på den aktuella fastigheten. Budet ska lämnas på underliggande fastighetsvärde. Förvärvet avser förvärv av bolag innehållande fastigheten. I budet skall även framgå köparens andra villkor och/eller förutsättningar för budet. Ägaren förbehåller sig rätten att diskretionärt värdera inkomna indikativa bud och har inga förpliktelser att acceptera ett bud under processen, trots att budet kan vara det högsta framförda.

Försäljningsprocessen



Efter inkomna bud sker en genomgång av dessa varefter säljaren avser att slutförhandla med en eller flera intressenter. Som grund för slutförhandlingen ligger det indikativa budet.

INDIKATIV BUD SKICKAS TILL ROSENGREN & CO VIA MAIL TILL JOEL@ROSENGREN.SE

Projektbeskrivning

Mjölby

Fastigheten och dess läge

Flexibel fastighet i Lundby, Mjölby, belägen strax intill E4 och den södra avfarten. Fastigheten omfattar en total byggnadsyta på 1 509 kvm med öppen planlösning med en tomtareal om 3 845 kvm. Byggnaden uppfördes år 2020 och det bedrivs idag padelverksamhet, fastigheten avyttras dock tomställd.

Byggnaden är uppförd på plintgrund med platta på mark med en bärighet för utbredd last om cirka 1 750 kg/kvm. Med förstärkning kan bärigheten ökas till 4 000 kg/kvm till en kostnad om cirka 1 mkr. Stomme i stål och fasad i sandwichelement. Inga portar i dagsläget men detta installeras enkelt. Ventilation i form av FTX.

Merparten av byggnaden har en öppen planlösning med fyra padelbanor och en fri takhöjd upp till ca 11,5 meter. Del av ytan nyttjas som reception, teknikrum, förråd (2 st), omklädningsrum för dam samt herr (inkl. duschutrymme samt bastu) samt en separat RWC med dusch. Det finns ett konferensrum,

ett större kontor/mötesrum samt 5 st separata kontorsrum (kan utökas till ca. 8 st). Ett komplett utrustat kök och 2 separata delar med kyl och frys samt diskmaskin som fördelas mellan plan ett och två. Fastigheten erbjuder goda parkeringar och rangeringsytor, tomten är delvis grusad resterande ytor består av gräs.

Uppvärmning sker genom bergvärme via golvvärme.

Fastigheten är belägen i attraktiva Lundby och omgivande bebyggelse består av lager, industri och handel. Andra hyresgäster i området är McDonalds, Burger King, Max, Dollarstore, Ahlsell och Byggmax med flera.

Fastigheten avyttras genom bolagsöverlåtelse.



Projektdata

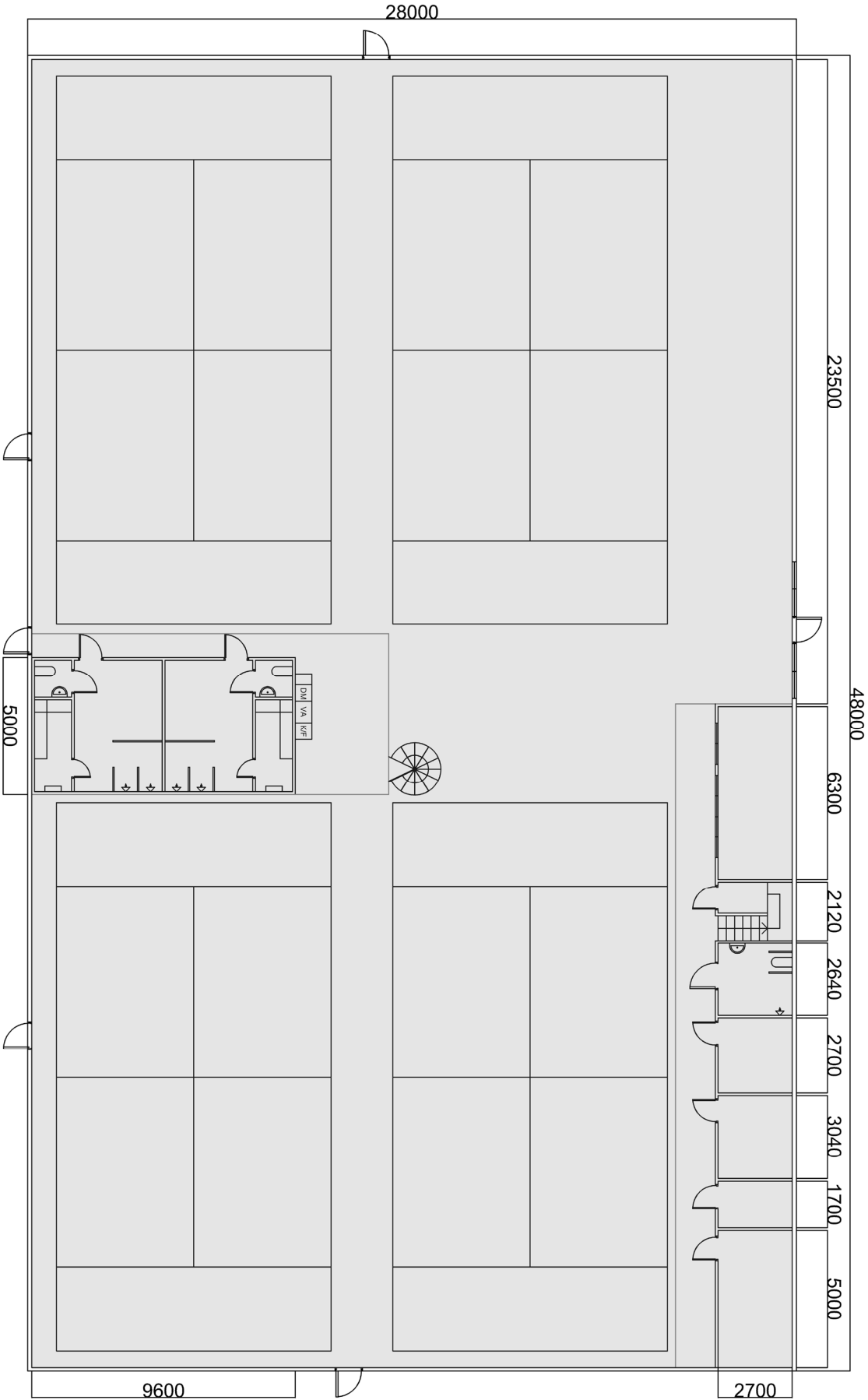
Teknisk beskrivning

Byggnadsår	2020
Stomme	Svetsad stålprofil och IPE stålprofil, fribärande ramar
Bjälklag	45x195 träbjälklag (entresol) Golvspån
Fasad	Paroc Sandwichelement 150 mineralull
Tak	Papp (självbärande takplåt)
Ventilation	FTX
Värme	Bergvärme Nibe F1345-40, Golvvärme
Hiss	Nej
VA	Kommunalt
Parkeringsplatser	16 st på framsidan, kan dock utökas på gavlar och baksida

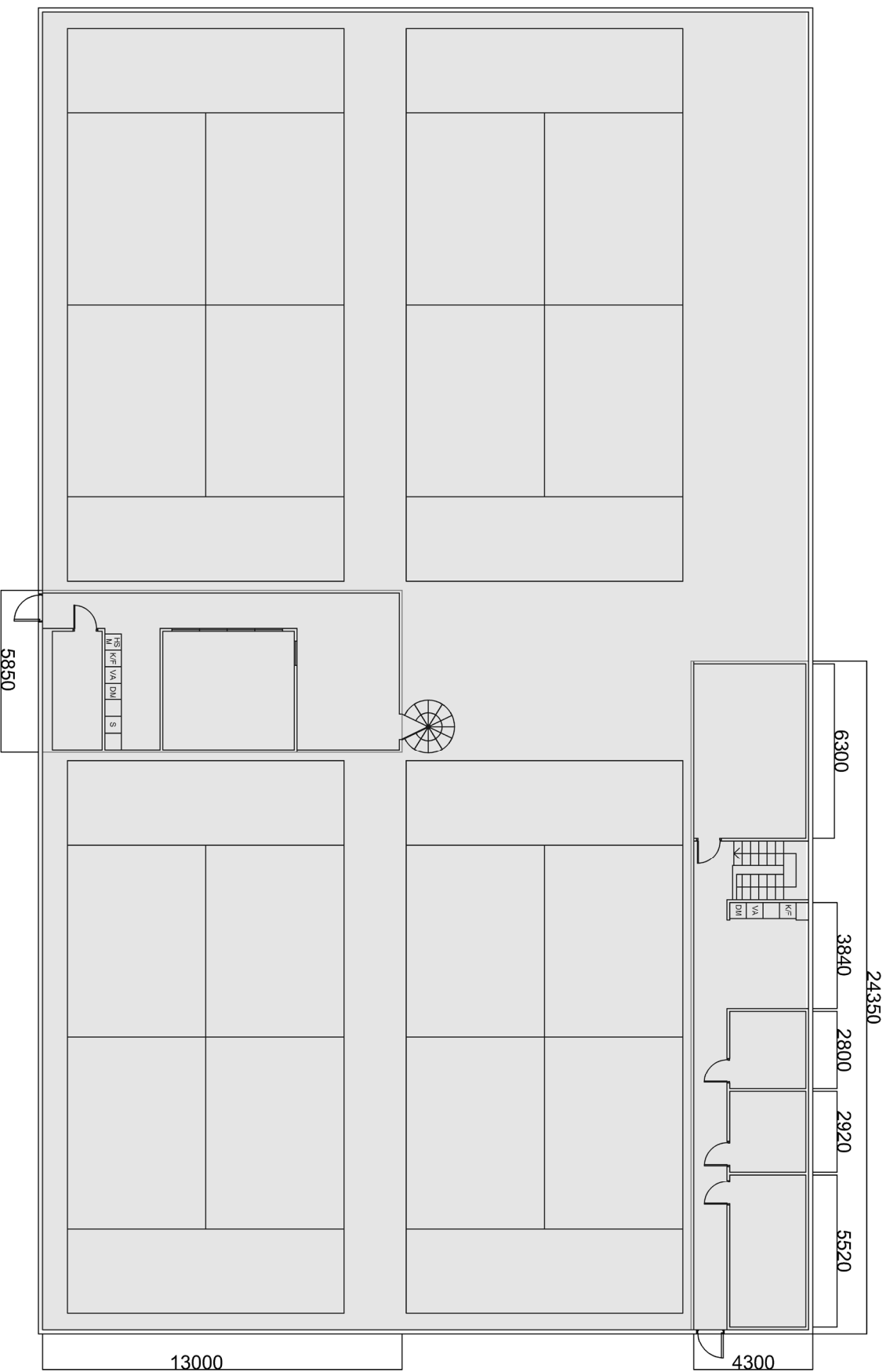
Fastighetsinformation

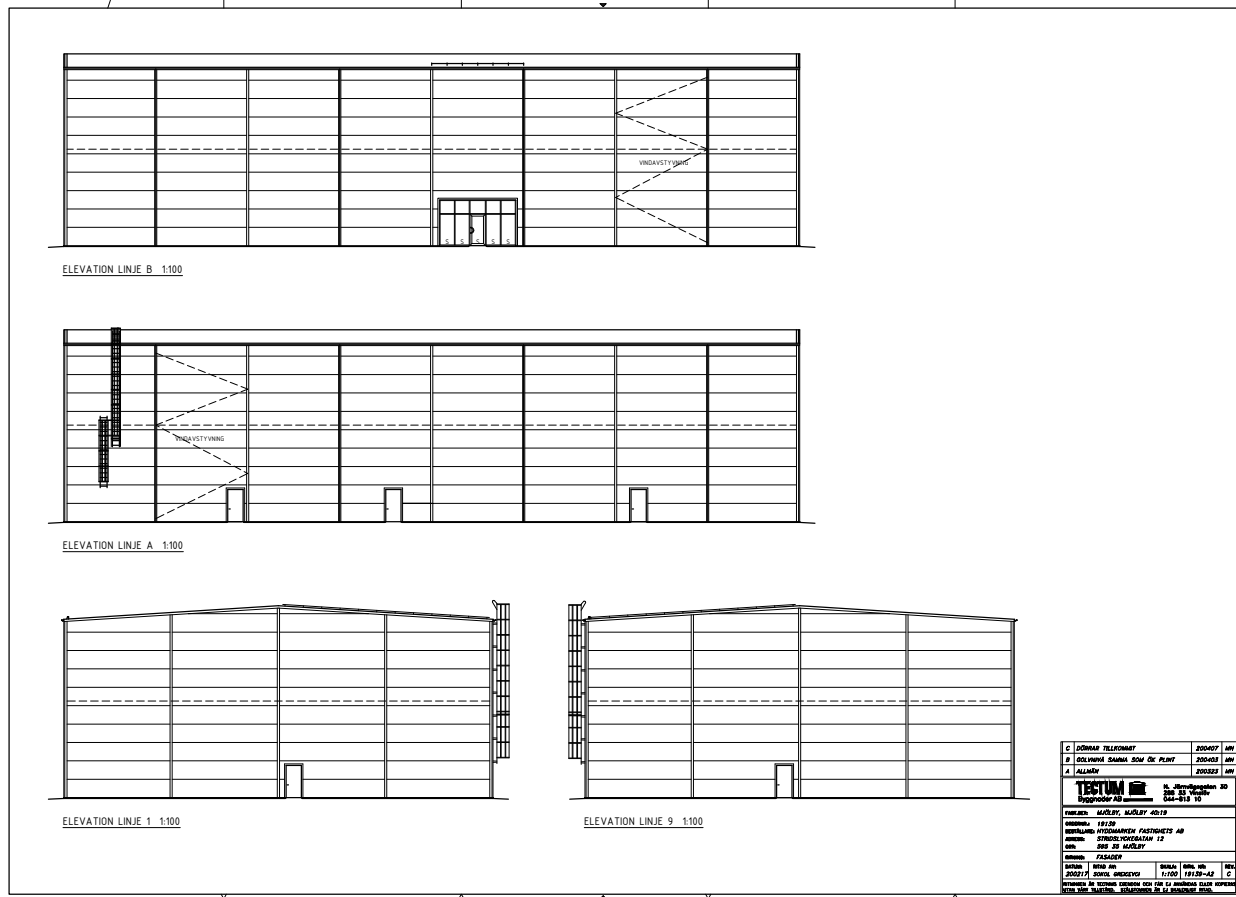
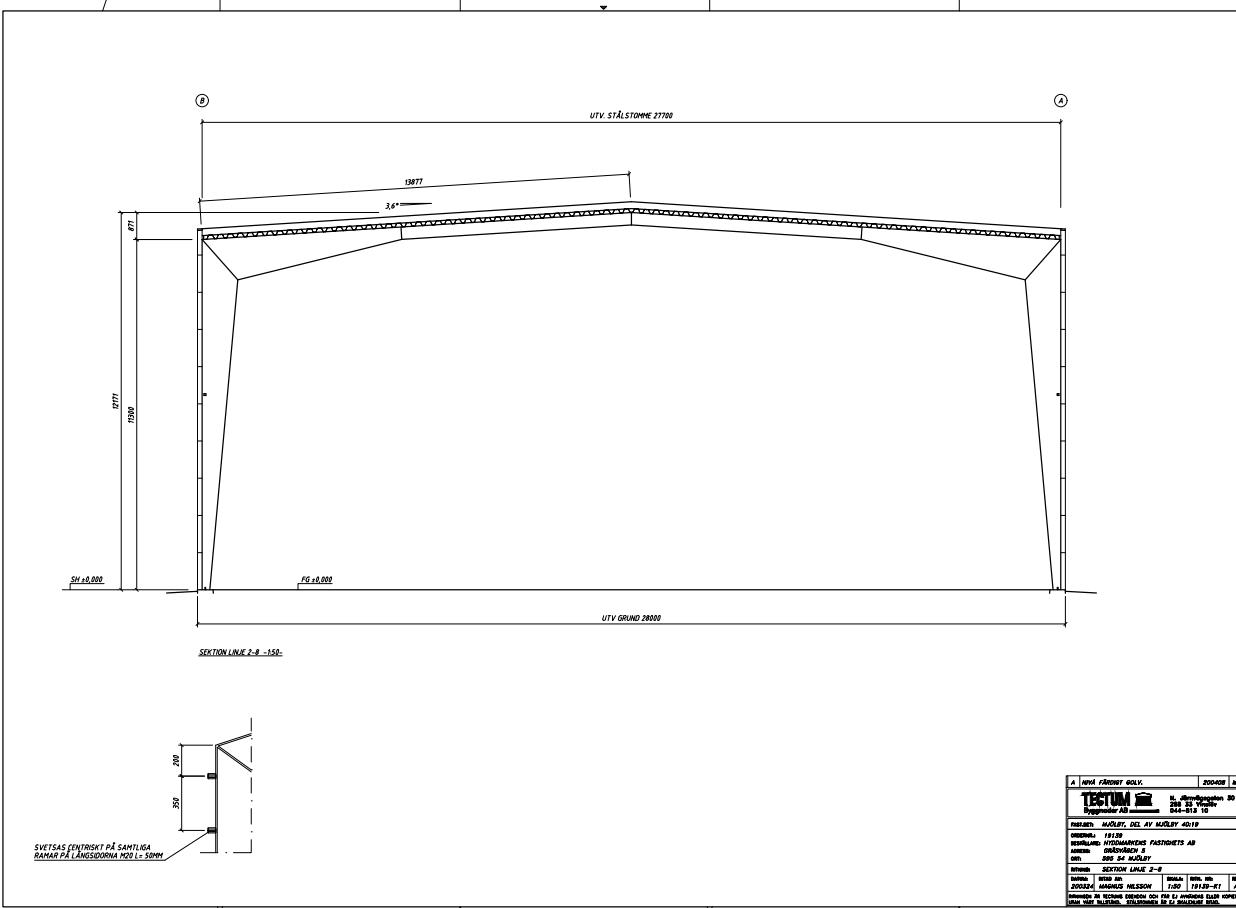
Fastighetsbeteckning	Mjölby 40:19
Adress	Stridslyckegatan 12
Huvudsaklig användning	Industri och lager
Inteckningar, tkr	8 250
Upplåtelseform	Äganderätt
Taxeringsvärde, tkr	961 (ej omtaxerad med ny bebyggelse)
Uthyrningsbar area, kvm	1 509 (ink entresol)
Tomtareal, kvm	3 845
Taxeringsenhet	411
Skattemässigt restvärde	8 111 tkr (20241231)

Planritning plan 1 padelhall Stridslyckegatan 12, Mjölby



Planritning plan 2 padelhall Stridslyckegatan 12, Mjölby







Rosengren & Co

Rosengren & Co har varit verksamma i fastighetsbranschen sedan 1987. Det gör oss till en av de mest erfarna fastighetskonsulterna i Stockholmsregionen. Med vår mångåriga erfarenhet och goda marknadskännedom skapar vi mervärde för våra uppdragsgivare och kunder.

Vår vision är att bli den självklara samarbetspartnern och mäklaren vid transaktionsrådgivning, förmedling av kommersiella fastigheter såväl som vid bostadsrättsbildning och uthyrning.

Rosengren & Co har under åren byggt upp ett stort personligt nätverk med aktörer inom fastighetsbranschen. Genom tät dialog och kommunikation inom nätverket skapar vi förutsättningar att alltid nå rätt köpare eller nödvändig expertis vid förmedling av fastigheter och vid andra typer av fastighetstransaktioner.

Försäljning av kommersiella fastigheter, kan efter önskemål från ägaren, ske publikt eller genom överlåtelse under hand direkt till motparten.

Anteckningar





Linnégatan 76 | 115 23 Stockholm | Sweden
+46 (0)8 - 545 662 90 | www.rosengren.se | info@rosengren.se