



Industri- och kontorsfastighet
med hög standard
Nykvarn



Innehåll

Index

Inledande information	4
Bakgrund	4
Kontaktpersoner	5
Transaktionsprocessen	6
Projektbeskrivning	8
Teknisk beskrivning	10
Bilder	12

Digitala bilagor

1. Fastighetsutdrag
2. Fastighetskarta
3. Bygghandlingar
4. Plankarta och planbestämmelser



Inledande information

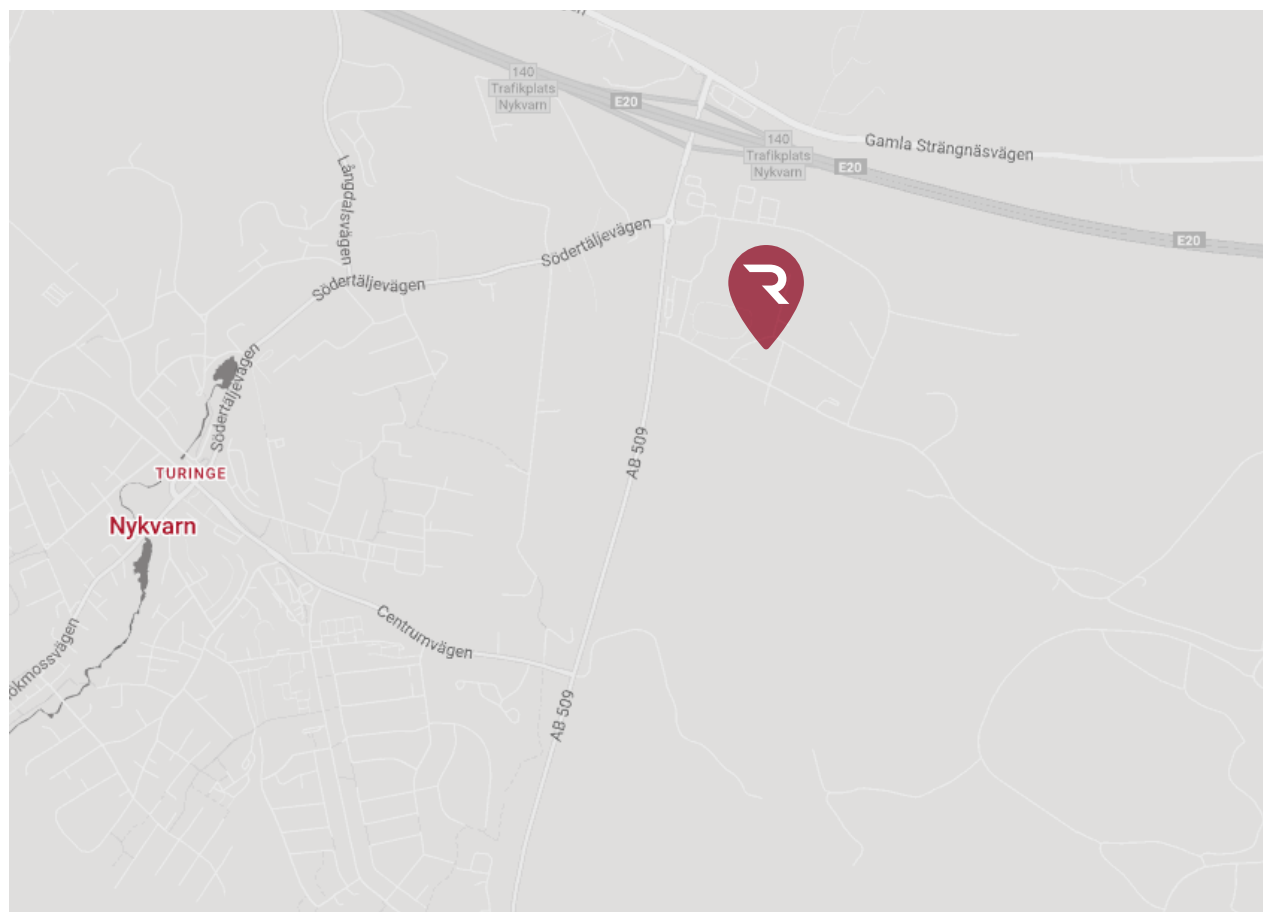
Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av Södermans Egendomar AB (559113-4357) nedan kallad Fastighetsägaren sammanställt detta prospekt avseende försäljning av Fastigheten Nödesta 5:24.

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 friskriver 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 på Rosengren & Co. Var vänlig och respektera att inte kontakta annan personal hos säljaren.

Följande kontaktuppgifter gäller:



Joel Nilsson Erleman

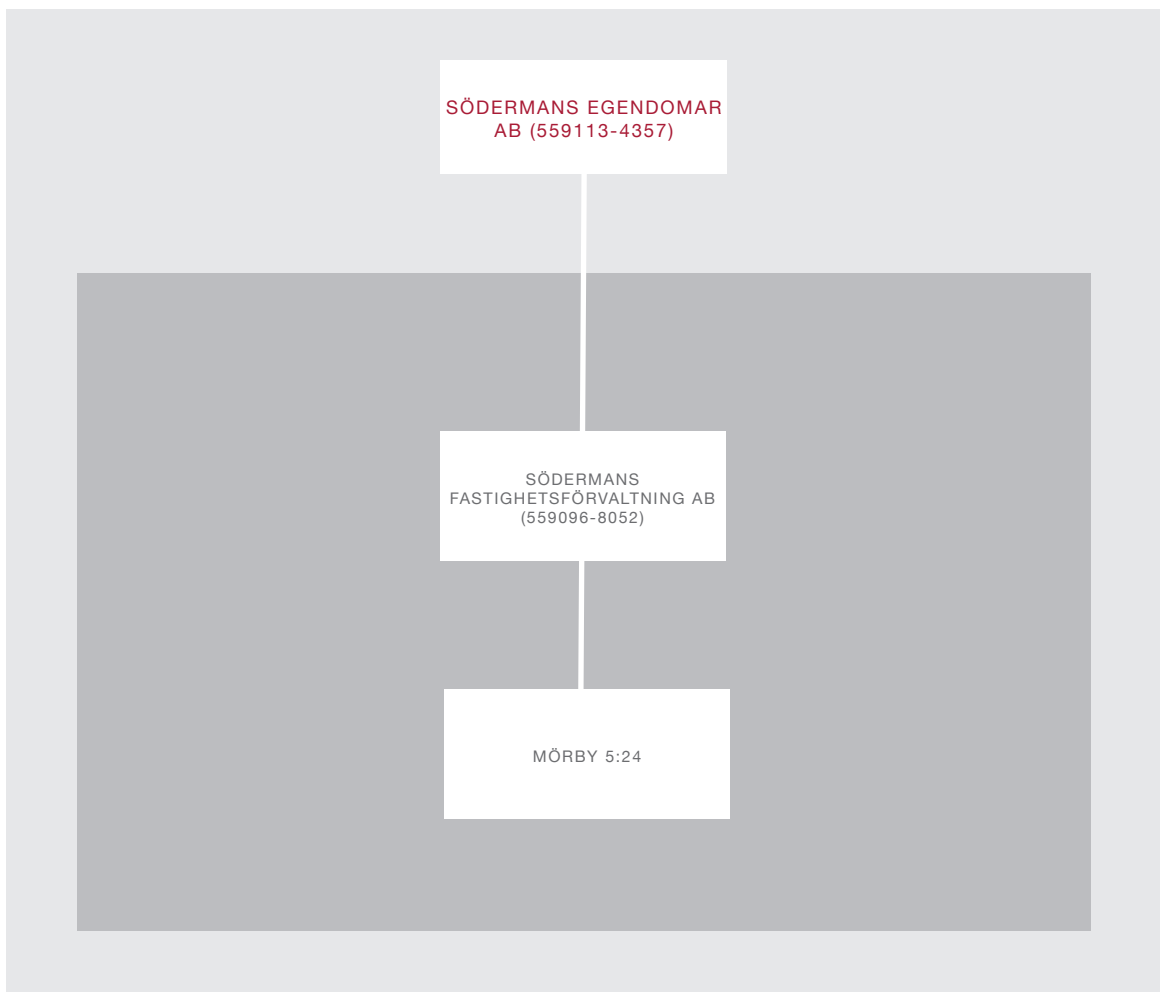
M: 0735- 30 22 54

E: joel@rosengren.se

Transaktioner, bud och processen

Transaktionsstruktur

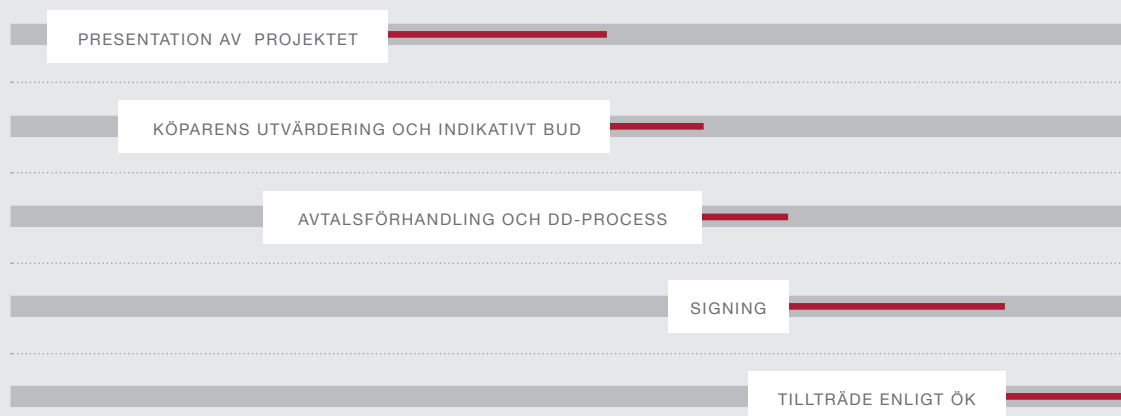
Södermans Egendomar AB (559113-4357) äger 100% av Södermans förvaltning AB (559096-8052) som i sin tur är lagfaren ägare till fastigheten Mörby 5:24. Avyttring av fastigheten sker genom försäljning av samtliga aktier i Södermans Förvaltning AB innehållande fastigheten Mörby 5:24.



Indikativa bud

Baserat på de uppgifter som presenteras i detta prospekt inbjuds Köparen att lämna ett skriftligt indikativt bud på de aktuella Fastigheterna. 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

Mörby 5:24

Fastigheten och dess läge

Industri- och kontorsfastighet i expansiva Mörby – strategiskt logistikläge i södra Stockholm

I det växande Mörby industriområde, som är en integrerad del av det prioriterade utvecklingsområdet Stockholm Syd, finns nu möjlighet att förvärva en välplanerad industri- och kontorsfastighet med mycket goda förutsättningar. Området betraktas idag som ett av de mest strategiska logistiklägena i södra Stockholm och är särskilt attraktivt för företag med behov av effektiva flöden, god tillgänglighet och närhet till det regionala vägnätet.

Fastigheten består av två separata byggnader samt en stor, asfalterad parkering- och uppställningsyta. Den första byggnaden utgörs av en gedigen industribyggnad i huvudsak uppförd i ett plan, kompletterad med ett mindre entresolplan och en tillhörande kontorsdel. Lokalerna är fördelade på verkstad, lager, tvätthall och kontors- och personalutrymmen. Verkstads-, lager- och tvätthallsytorna har en invändig takhöjd om cirka sex meter, medan verkstadsdelen under entresolplanet har en takhöjd om cirka tre meter. Byggnaden är väl anpassad med flera egna portar – två motordrivna portar till verkstaden, en port till lagret och en separat port till tvätthallen. Den taxerade arean för industribyggnaden uppgår till cirka 907 kvadratmeter.

Den andra byggnaden på fastigheten är en fristående kontorsbyggnad i ett och ett halvt plan, som genomgått en omfattande renovering. Lokalerna håller en mycket hög teknisk och interiör standard. På entréplanet möts man av en rymlig hall, ett generöst pausrum med ett fullutrustat kök,

ett modernt konferensrum med avancerad AV-teknik samt tre kontorsrum. Övre planet rymmer ytterligare fem kontorsrum, en WC samt utrymme för byggnadens ventilationsanläggning. Den taxerade arean uppgår till 300 kvm.

Tomten är 6 043 kvadratmeter stor, helt asfalterad och erbjuder gott om uppställningsytor för fordon och material. Den är inhägnad i sin helhet och har två separata infarter, båda försedda med motordrivna grindar, vilket underlättar in- och utfart för både personal och transporter.

Området kring fastigheten utgörs till stor del av industri- och handelsfastigheter, vilket gör läget optimalt för verksamheter med liknande inriktning. Gällande detaljplan medger användning för industri, kontor och viss typ av handel, med undantag för dagligvaru- och livsmedelshandel. Maximalt 50 procent av tomtytan får bebyggas och högsta tillåtna byggnadshöjd är tio meter. För köpare med behov av utökade ytor finns dessutom en kvarvarande byggrätt om cirka 500 kvadratmeter byggnadsarea

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp och försäljningen sker genom bolagsöverlåtelse. Sammantaget erbjuds här en modern, flexibel och strategiskt belägen fastighet som möter höga krav på funktionalitet och framtida utvecklingspotential.



Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning	Mörby 5:24
Adress	Brostugevägen 3 mfl
Fastighetsägare	Södermans Förvaltning AB
Huvudsaklig användning	Industri- och kontor
Inteckningar, tkr	11 250
Upplåtelseform	Äganderätt
Taxeringsvärde	9 942 tkr varav typkod 433 - 6 606 tkr och typkod 326 - 3 336 tkr
Taxerad area	1 207 kvm (Industri - 907 kvm) (Kontor - 300 kvm)
Tomtareal, kvm	6 043
Taxeringsenhet	433 och 326
Skattemässigt restvärde, tkr	10 027 (2024-12-31)

Teknisk beskrivning Lager

Sammanställning teknik

Byggnadsår	2009-2010
Grund	Betongplatta
Stomme	Betongbalkar samt takstolar av plåtprofiler. Takfot i trä
Fasader	Betongelement med ingjuten isolering av frigolit
Yttertak	Plåt
Fönster	Treglas isolerrutor
Uppvärmning	Golvvärme via fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning
OVK	Godkänd
Energideklaration	Finns ej

Teknisk beskrivning kontor

Sammanställning teknik

Ombyggnadsår	2009-2010
Grund	F.D kryppgrund av natursten som fyllts med lecakulor och på vilken gjutits en betongplatta
Stomme	Tegel, Bjälklag och takstolar av trä. Takfot av trä
Fasad	Puts
Fönster	3-glas energifönster
Uppvärmning	Golvvärme via fjärrvärme. Övre plan väggradiator
Ventilation	FTX med inbyggd kyl kompressor i aggregat
OVK	Godkänd
Energideklaration	Finns ej





Tvätthall (Industribyggnad)



Lager (Industribyggnad))



Plåtverkstad (Industribyggnad)



Gemensamhetsutrymme (Industribyggnad)



Kök plan 1 (Kontorsbyggnad)



Konferensrum plan 1 (Kontorsbyggnad)



Kontor plan 2 (Kontorsbyggnad)



Kontor plan 2 (Kontorsbyggnad)



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