



**KONTORSFASTIGHET MED CENTRALT LÄGE
SÖDRA KUNGSVÄGEN 59**

**LIDINGÖ
STOCKHOLM**



BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Södra Kungsvägen 59 på Lidingö, centralt belägen kontorsfastighet dryga kilometern från Lidingöbron och nära access till Stockholms innerstad.

Mycket bra kommunikationer, publikt och tillgängligt marknadsläge med god möjlighet för exponering mot potentiella kunder.

Allehanda service i området, livsmedelsbutiker och restauranter m.m i närliggande Lidingö Centrum inom gångavstånd. Omgivande fastigheter med liknande karaktär samt med småhusbebyggelse.

En fastighet med möjlig framtida potential i det mycket centrala läget på Lidingö, samt med dagens användning som förvaltningsobjekt och/eller för nyttjande i egen verksamhet.

Huvuddelen av kontorsytorna samt garaget kan friställas för en köparens egna användning vid sådant önskemål, då säljaren disponerar dessa ytor idag.

Fastigheten omfattas av detaljplan, användningsområde Handel och kontor (HK), från 1997-11-20. Genomförandetiden har gått ut.

Den befintliga bebyggelsen upptar en mindre del av tomten. Den obebyggda delen utgörs av natur- och trädgårdstomt samt asfalterat köryta samt grusade gångytor.

Byggnaden är ursprungligen uppförd år 1927. En omfattande ombyggnad genomfördes under 1977. Ändrad planlösning och renoverade ytskikt har skett 2022, vilket gör lokalerna ljusa och moderna. I övrigt har byggnaden underhållits löpande.

En byggnad i ett plan med entrévåningen innehållande kontorsytor om 120 kvm. En delvis inredd vind med egen separat entré, även där kontorsytor om 75 kvm med möjlighet till övernattnig.

På baksidan av huset en mindre lokal om 35 kvm med egen entré. I sutterängplanet mot gatan finns en verksamhetslokal om 72 kvm samt ett större garage om cirka 84 kvm med egen port.

Uppvärmningen sker med direktverkande el via el-radiatorer. Ventilationen utgörs av mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning. Godkänd OVK från augusti 2024.

Lågdelen angränsar mot tomtgräns och är sammanbyggd med grannfastigheten. Fastigheten Geväret 17 med en markarea uppgående till 1.021 kvm.

Årliga hyresintäkter beräknas till cirka 775 Tkr. Årliga kostnader beräknas cirka 140 Tkr, vilket ger ett beräknat driftnetto om 635 Tkr. Se senare specifikation om beräknat driftnetto.

Överlåtelse sker genom ett bolagsförvärv av fastighetsägende bolag Etb Invest AB, org 556538-1059, innehållande fastigheten Geväret 17 i Lidingö.

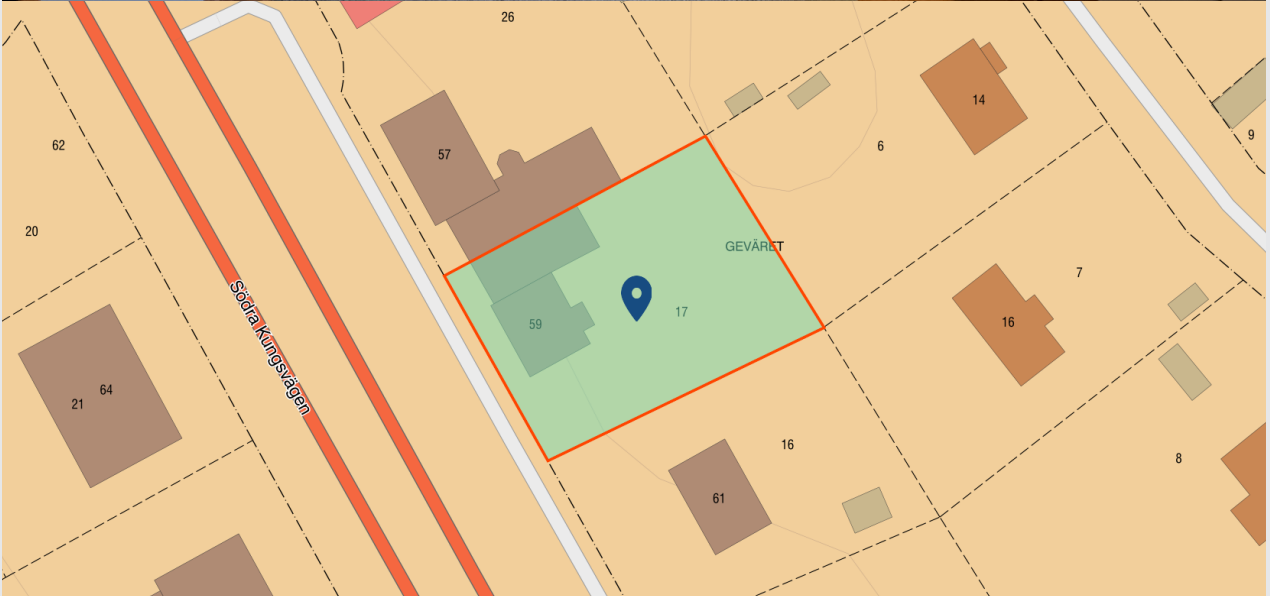
Pris: 12,7 Mkr/bud. Indikativt bud skickas på mail till: fredrik@rosengren.se

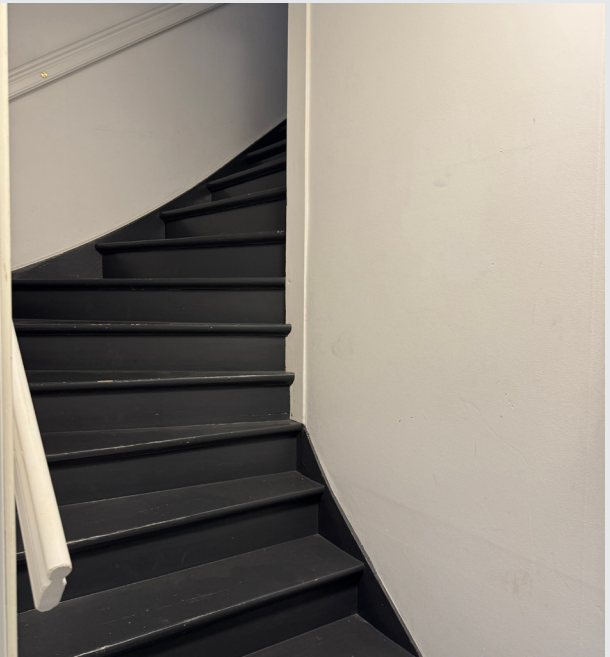
Ytterligare underlag finns att tillgå i datarum. Vänligen bifoga fullständiga kontaktuppgifter vid bud, föreslagen finansieringslösning samt eventuella förvärvsvillkor i övrigt. Säljaren förbehåller sig om fri prövningsrätt.

URVAL AV NYCKELTAL

Fastighetsbeteckning	Lidingö Geväret 17
Adress	Södra Kungsvägen 59
Lagfaren ägare	Etb Invest AB, org 556538-1059
Huvudsaklig användning	kontorslokaler, verkstadslokal/garage
Upplåtelseform	äganderätt, friköpt
Inteckningar	9.400 Tkr
Bruksarea	396 kvm enligt uppmätning
Markareal	1.021 kvm
Taxeringsvärde (2025)	3.816 Tkr, varav byggnad 3.093 Tkr och mark 743 Tkr
Byggår, värdeår	1927, 1948







för mer information.



t tillstånd från Lantmäteriet enligt lag (2016:319)

SAMMANSTALLNING DRIFTNETTO

INTÄKTER, KOSTNADER (TKR)	12 MÅN	BRUKSAREA	KR/KVM
HYRA LOKALER	775	396	1 957
UTDEB TILLÄGG	39	396	98
DRIFTSKOSTN	- 122	396	308
PERIODISKT UNDERHÅLL	- 28	396	70
FASTIGHETSSKATT	- 39	396	98
SUMMA	635		1 604

Observera att intäkter och kostnader är beräknade enligt schablon.

Ytterligare information och budinstruktioner finns att tillgå på förfrågan.

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 säljaren innan bindande överlåtelseavtal undertecknas. Intressenter till fastigheten och bolag innehållande fastigheten anmodas att anlita teknisk, ekonomisk och juridisk expertis inför ett eventuellt förvärv.

KONTAKT

Fredrik Ekman
reg. fastighetsmäklare
mobil: 070-8400034
fredrik@rosengren.se

ROSENGREN

info@rosengren.se
+46 (0)8 545 66 290
www.rosengren.se

Rosengren & Co AB
Linnégatan 76
115 23 Stockholm