



Strömsbro 38:7 & 38:8
Strömsbro församlingshus



Innehåll

Index

Inledande information	4
Bakgrund	4
Kontaktpersoner	4
Transaktionsprocessen	6
Indikativa bud	7
Projektbeskrivning	8
Projektdata & Ekonomi	10
Bilder	12

Digitala bilagor

1. Fastighetsutdrag
2. Ritningar
3. Bilder
4. Plankarta & Planbestämmelser



Inledande information

Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av Gävle Församling nedan kallad Fastighetsägaren, sammanställt detta försäljningsprospekt avseende försäljningen av fastigheterna Gävle, Strömsbro 38:7 & 38:8

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 förvissar 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 ansvarig mäklare Lars Westin. Var vänlig och respektera att inte kontakta annan personal hos säljaren.

Följande kontaktuppgifter gäller:

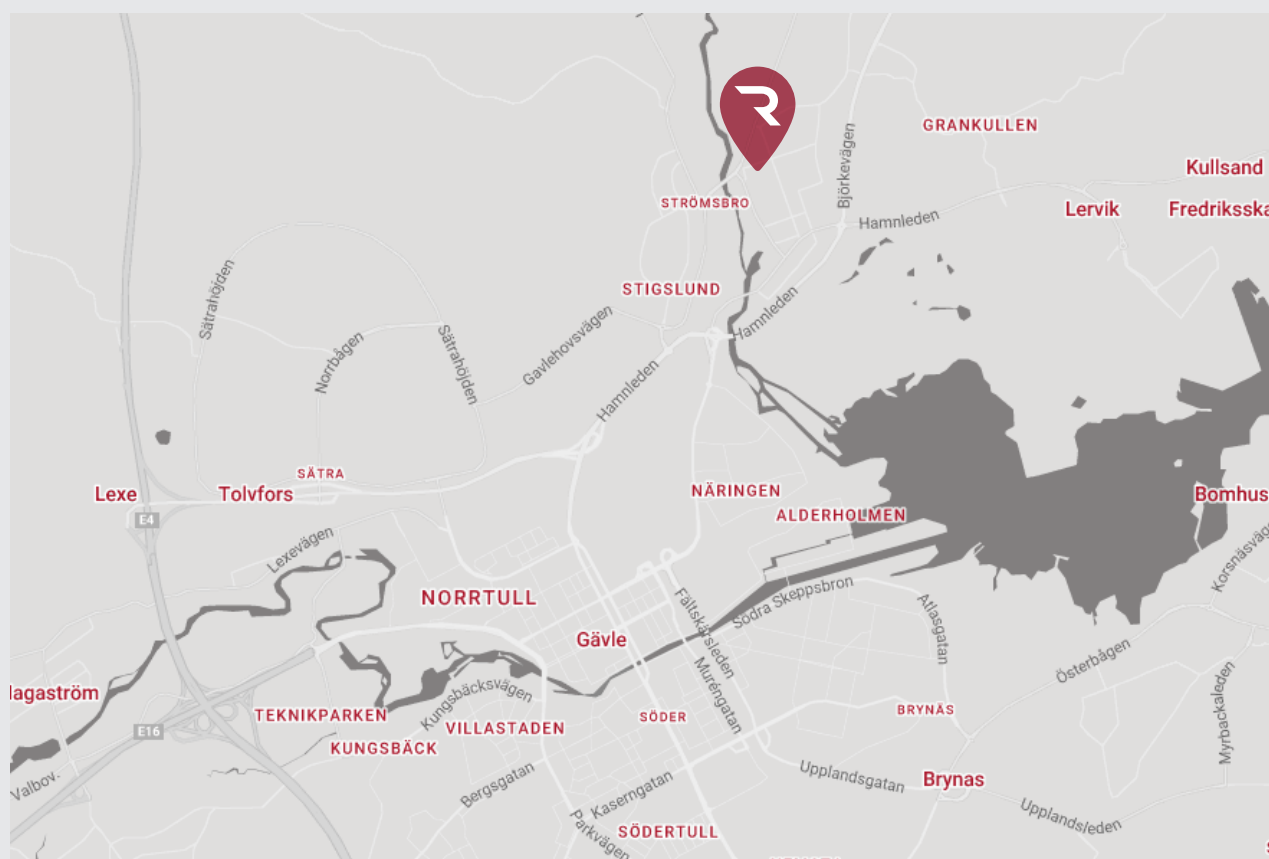


Lars Westin
Fastighetsmäklare
M: 073-828 43 00

E: lars@rosengren.se

Utvecklingsprojekt

Strömsbro Församlingshus

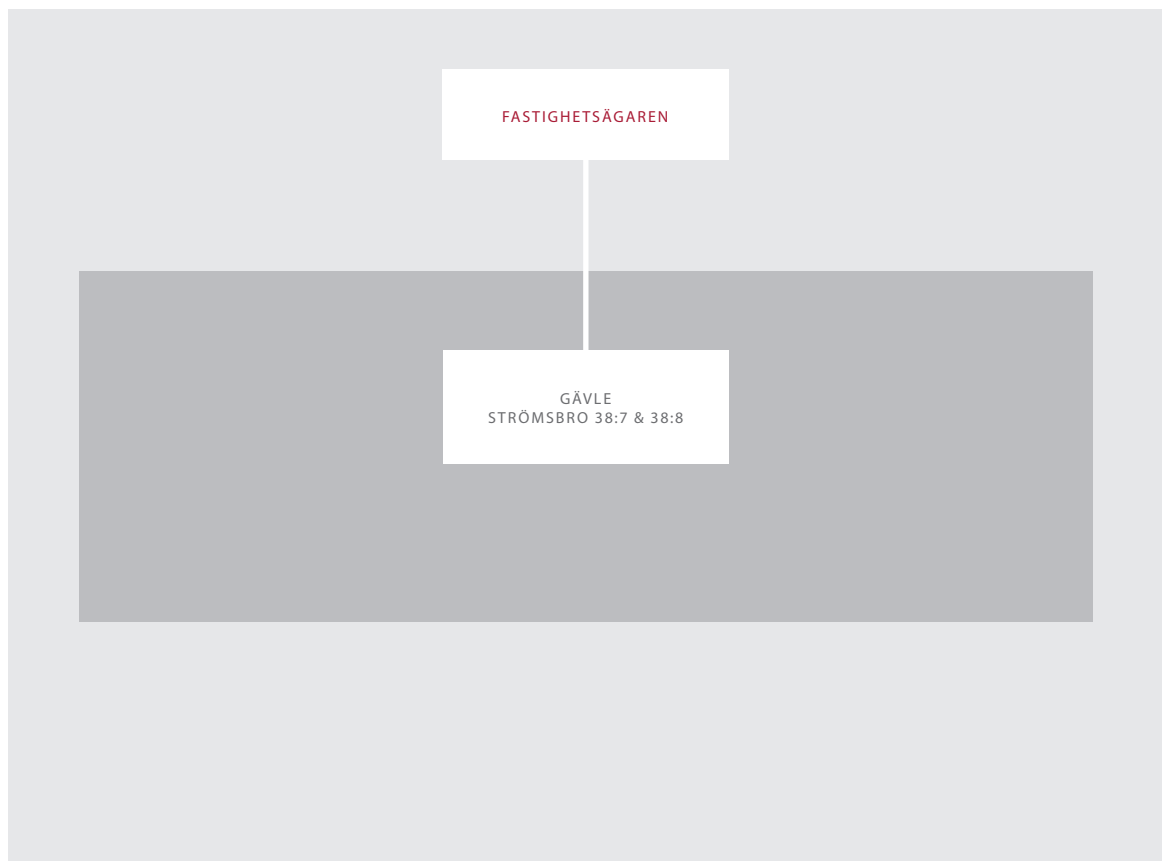


Transaktioner, bud och processen

Transaktionsstruktur

Fastighetsägaren äger 100% av Gävle, Strömsbro 38:7 & 38:8.

Försäljning av fastigheten sker genom en rak fastighetsöverlåtelse.



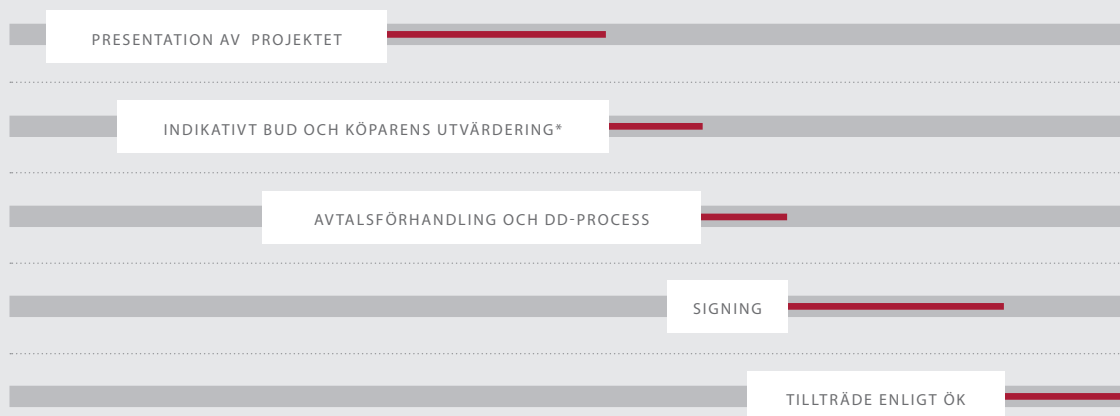
Indikativa bud

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

1. Budet skall lämnas som köpeskilling för rak fastighetsaffär på fastigheten.
2. Köparen står för egna förvärvskostnader, exempelvis stämpelskatt och pantbrev.

Förvärvet avser förvärv av fastighet. 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 LARS@ROSENGREN.SE

Projektbeskrivning

Strömsbro 38:7 & 38:8

Fastigheten och dess läge

Nu finns möjlighet att förvärva Strömsbro församlingshus som ligger i stadsdelen Strömsbro, ca 4 km norr om Gävle centrum.

Området har en rik historia som sträcker sig tillbaka till 1700-talet, då industriverksamhet etablerades längs Testeboån.

Församlingshuset har spelat en viktig roll i det lokala församlinglivet sedan det uppfördes 1929. Byggnaden uppfördes för att möta behovet av lokaler för den växande församlingsverksamheten, som vid den tiden inte kunde rymmas i kyrkobyggnaden. På 90-talet gjordes även en större tillbyggnad som anpassades för kyrkans dagverksamhet och som även är byggt och klassificerat som skyddsrum.

På fastigheten finns även några byggnader kvar som byggdes redan på 1800-talet.

Under åren har församlingshuset använts för en mängd olika aktiviteter, inklusive körövningar, samlingar och andra församlingsrelaterade evenemang.

Strömsbro församlingshus består av två fastigheter med sammanbyggda byggnader i 1-2 plan.

Byggnaderna inrymmer bl.a. kontor, samlingssal, kök och förråd. I tillbyggnaden som gjordes på 90-talet finns ett skyddsrum för 55 personer, som har använts för kyrkans dagverksamhet.

Den totala lokalarean är ca 750 kvm.

Ytterväggarna är klädda med träpanel och taket är belagt med tegelpannor.

Uppvärmning sker med fjärrvärme och ventilationen sker i via självdrag och mekanisk ventilation.

Fastigheterna omfattas av en detaljplan från 2010. Planbestämmelsernas klassificering för fastigheterna är C1 (samlingslokal). Därutöver har byggnaderna klassats som värdefulla byggnader där det bl.a. råder skyddsbestämmelser och rivningsförbud på vissa byggnader. (Se detaljplan)

Överlåtelse sker som en rak fastighetsaffär.





Fastighetsbeteckning	Gävle, Strömsbro 38:7 & 38:8
Adress	Magasinsgatan 34, Iskällargatan 2-6
Fastighetsägare	Gävle församling
Huvudsaklig användning	Samlingslokaler, kontor och förråd
Inteckningar, kr	0
Upplåtelseform	Äganderätt
Taxeringsvärde, kr	0
Uthyrningsbar area, kvm	700
Tomtareal, kvm	945 (386+559)
Taxeringsenhet	827, Specialenhet, ecklesiastikbyggnad

Projektdata och ekonomi

Teknisk beskrivning

Sammanställning

Nybyggnadsår	Mitten av 1800, 1920 och 1990-talet
Fasad	Träpanel
Fönster	2-3 glas
Yttertak	Tegelpannor
Vatten/Avlopp	Kommunalt
Ventilation	Mekanisk samt självdrag
Uppvärmning	Fjärrvärme



Sammanställning
kostnader 12 mån

KOSTNADER	TKR 2024	KR/KVM	NOTERING
FJÄRRVÄRME	63	90	
EL	45	64	
VA	34	49	
FÖRSÄKRING	12	17	
REP OCH UNDERHÅLL	60	86	
TOTALA KOSTNADER	214	305	







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.



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