

ROSENGREN



INDUSTRIFASTIGHET
ÖSTERSUND UPPLAGET 7

Innehåll

Index

Inledande information	4
Bakgrund	5
Kontaktperson	6
Transaktionsprocess	6
Fastighetsbeskrivning	7
Projektdata & Ekonomi	9



Inledande information

Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av Aceso Fastigheter AB som är ägare av Fastigheten Östersund Upplaget 7 nedan kallad fastighetsägaren sammanställt detta försäljningsprospekt avseende försäljningen av fastigheten Östersund Upplaget 7

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.





Kontaktperson

Frågor angående Försäljningsobjektet kan ställas till projektansvarige Hampus Jonsson. Vänligen kontakta inte personal hos säljaren.

Följande kontaktuppgifter gäller:



Hampus Jonsson

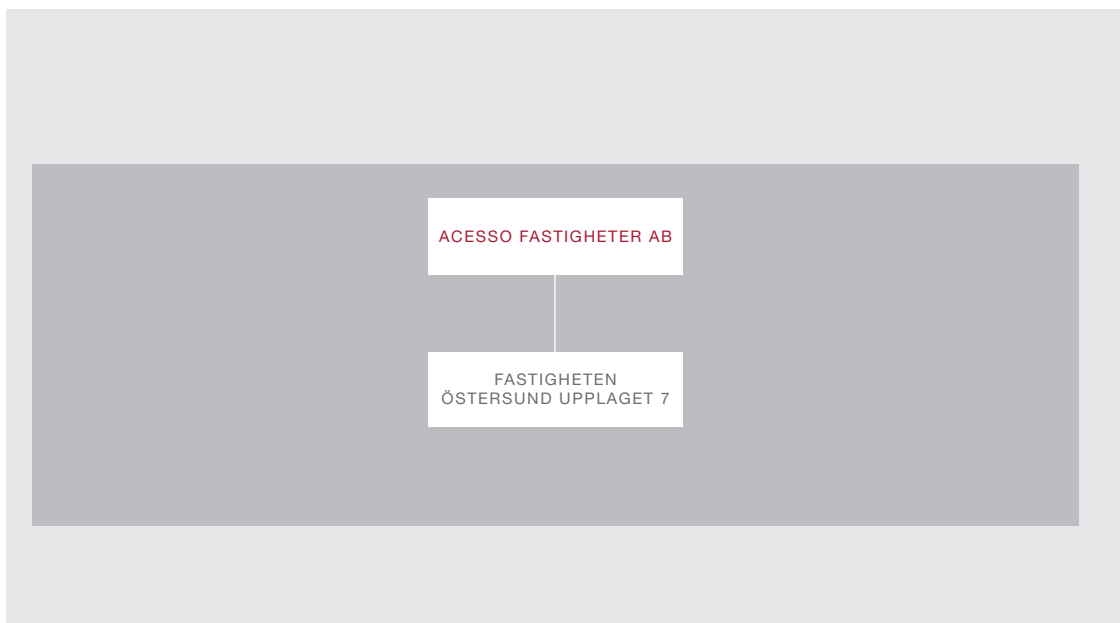
M: 0703-58 38 58

E: hampus@rosengren.se

Transaktioner, bud och försäljningsprocessen

Transaktionsstruktur

Acesso Fastigheter AB äger 100% av fastigheten östersund Upplaget 7.
Avyttring av fastigheten sker genom Bolagsförsäljning.



Fastighetsbeskrivning Östersund Upplaget 7

Fastigheten och dess läge

Industrifastighet med bra läge i Lugnviks industriområde.

I dagsläget finns 4 hyresgäster varav Grizzly hyr hela entréplanet om ca 1.000 kvm.

På det övre planet finns ett gym samt en saneringsfirma.

Det finns även en vakans på det övre planet om ca 155 kvm.

Lugnviks industriområde är perfekt beläget med närhet till Östersund, med bara en kort bilresa till Östersund har företag på Lugnviks industriområde tillgång till stadens infrastruktur, inklusive flygplats, järnvägsförbindelser och hamn, vilket underlättar för logistik och affärsverksamhet.





Fastighetsbeteckning	Östersund Upplaget 7
Adress	Storlienvägen 42
Fastighetsägare	Acesso Fastigheter AB
Inteckningar	7 055 tkr
Taxeringsvärde (2019)	3 254 tkr
Huvudsaklig användning	Industrifastighet
Upplåtelseform	Äganderätt
Total Mark areal, kvm	3 324
BYA	ca 2000 kvm

Fastighetsdata och ekonomi

Teknisk beskrivning

Sammanställning Byggnad

Grund	Platta på mark
Stomme	Betong
Fasad	Plåt
Tak	Vinyl/papp
Fönster	3-glas
Ventilation	FTX
Värme	Fjärrvärme , flera AC finns i fastigheten
Va o avlopp	Kommunalt
Larm	Nyckellöst passage och larmsystem Bewator 2000

Ekonomisk beskrivning

Hysesintäkter 1 885 000 kr

Drift: 410 000 kr

Driftsnetto: 1 475 000 kr

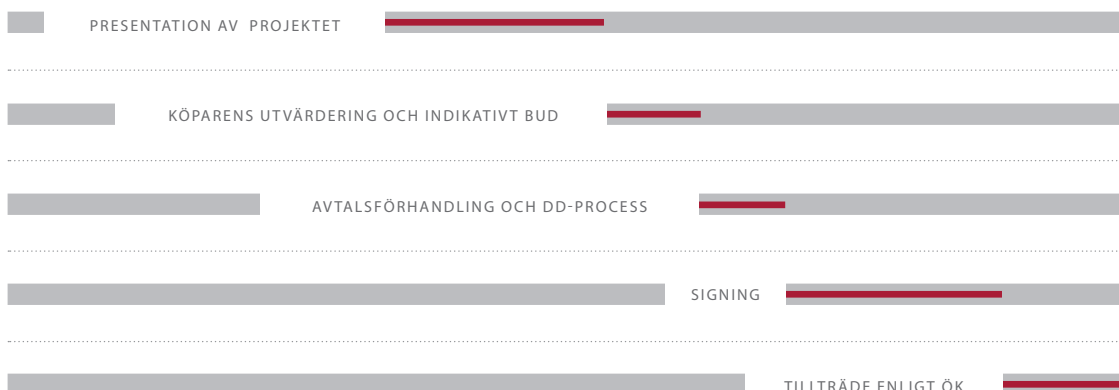
Driftkostnader

El:	190 000 kr
Värme:	75 000 kr
Försäkring:	20 000 kr
Bevakning:	5 000 kr
Mark:	5 000 kr
Skatt:	15 000 kr
Snö & Sand:	15 000 kr
Vent.filter:	20 000 kr
Övrigt:	65 000 kr
Totalt:	410 000 kr/år

Indikativa bud

Baserat på de uppgifter som presenteras i denna promemoria inbjuds Köparen att lämna, ett skriftligt indikativt bud. Det indikativa budet skall baseras på förvärv av bolag innehållande fastigheten. Budet ska lämnas på underliggande fastighetsvärde. Budgivaren skall även redogöra hur förvärvet avses att finansieras samt eventuella villkor för budet.

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 HAMPUS@ROSENGREN.SE



Rosengren & Co

Fastighetskonsult 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

A series of horizontal dotted lines for taking notes.



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