



Vård- och kontorsfastighet i centrala Åkersberga

BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Möjlighet att förvärva centralt belägen kontors- och vård-fastighet i Österåkers kommun.

Fastigheten Berga 11:23 är belägen endast ett stenkast från Åkersberga centrum. Byggnaden uppfördes 1969 och omfattar två plan samt ett soutterängplan där merparten av ytorna nyttjas för kommunal verksamhet, vård-verksamhet, kontor med mera. På fastighetens framsida finns parkeringsplatser och den omgivande bebyggelsen består av bostäder, kontor och centrumverksamhet.

Fastigheten är idag delvis uthyrd. Soutterängplanet har en uthyrningsbar area om 384 kvm som fördelas mellan frisörsalongen Hej & Hår som nyttjar 64 kvm samt kommunen som nyttjar 324 kvm. Kommunen har sagt upp sitt hyresavtal och avflyttar den 30 juni 2026.

Entreplanet har en uthyrningsbar area om 440 kvm och nyttjas i sin helhet av praktikertjänst som driver BVC-verksamhet och som har ett hyresavtal till och med 2027-06-30 med förlängning om 3 år..

Övre plan med en uthyrningsbar area om 440 kvm är i dagsläget vakant. Det har tidigare nyttjats för verksamhet inom vårdsektorn.

Total uthyrningsbar area uppgår till 1 268 kvm.

Byggnaden är uppförd med betongstomme med fasad i tegel, tre glas fönster med ventilation FTX från- och tilluft med återvinning. OVK är godkänd och energideklaration E

Samtliga hyresavtal är varmhyror. Byggnaden har under senare år genomgått omfattande underhållsåtgärder så som takbyte, fönsterbyta och nya portar.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Försäljning av fastigheten sker genom försäljning av samtliga aktier i Rescado fastigheter AB, alternativt NYAB,

För mer information vänligen se hyresgästlista.

URVAL AV NYCKELTAL

Adress	Bergavägen 4A-4C
Fastighetsägare	Rescado Fastigheter AB
Huvudsaklig användning	Kontor, vård
Inteckningar, tkr	14 000
Upplåtelseform	Äganderätt
Taxeringsenhet	800 - Ej fastställd typ av specialenhet
Taxeringsvärde, tkr	0
Taxerad area, kvm	0
Uthyrningsbar area, kvm	1 264
Tomtareal, kvm	1 344
Skyddsrum	Ja, uppdaterat
Bokfört värde 20250930	6 327 tkr

SAMMANSTÄLLNING DRIFTNETTO

INTÄKTER, KOSTNADER (TKR)	2026	KR/KVM	AREA
HYRESINTÄKT	1 762	2 128	828
INDEXERING 2026	41	-	-
VAKANSHYRA	880	2 000	440
DRIFT OCH UH-KOSTNAD	-474	374	
SUMMA	2 209	2 116	1 268

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

KONTAKT

Joel Nilsson Erleman
Mobil: 0735-302254
joel@rosengren.se

ROSENGREN





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