

ROSENGREN



PREMIUMFASTIGHET
SUNDSVALL MÅLÅS 3:21

Innehåll

Index

Inledande information	4
Bakgrund	4
Kontaktperson	5
Transaktionsprocess	6
Fastighetsbeskrivning och ekonomi	7
Bilder	10
Ritningar	14



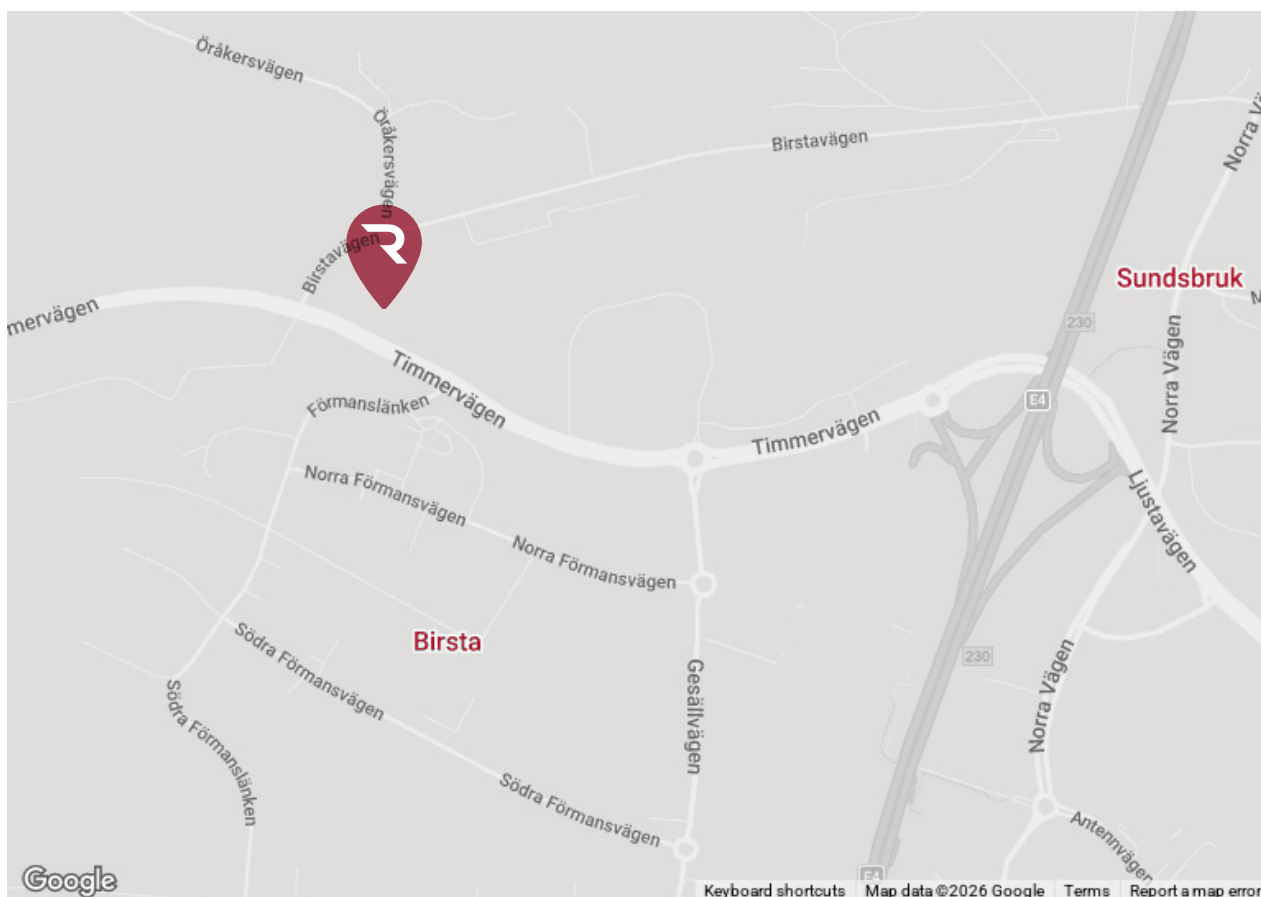
Inledande information

Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av Sundsvalls Material Consult AB nedan kallad fastighetsägaren sammanställt detta försäljningsprospekt avseende försäljningen av Fastigheten Sundsvall Målås 3:21

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 förvissas 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.





Kontaktperson

Frågor angående Försäljningsobjektet kan ställas till projektansvarige Hampus Jonsson.

Följande kontaktuppgifter gäller:



Hampus Jonsson

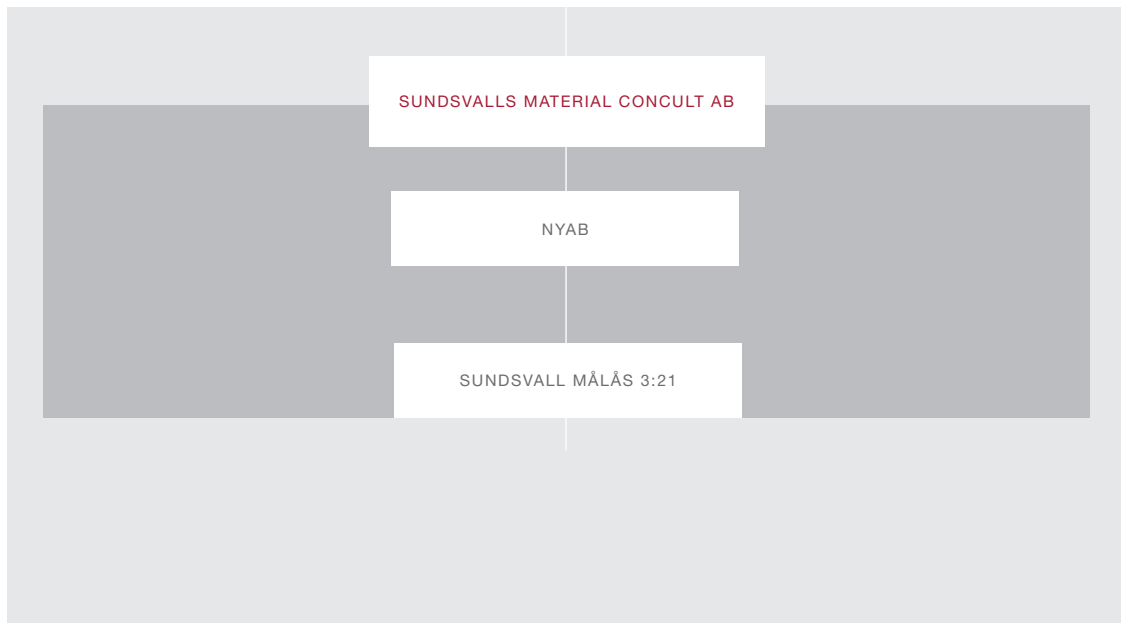
M: 0703-58 38 58

E: hampus@rosengren.se

Transaktioner, bud och försäljningsprocessen

Transaktionsstruktur

Sundsvalls Material Concult AB äger Fastigheten Sundsvall Målås 3:21



Fastighetsbeskrivning Sundsvall Målås 3:21

Fastigheten och dess läge

Nu erbjuds möjlighet att förvärva en premiumfastighet i absolut toppläge i Birsta, Sundsvall. Fastigheten är uppförd 2007–2009 av LLENTAB och håller genomgående mycket hög standard.

Fastigheten överläts genom bolagsaffär (separat fastighetsbolag/aktiebolag).

- Tomtare: 6 240 m²
- Huvudbyggnad: ca 840 m²
- Garagebyggnad: 115 m²
- Totalt ca 955 m² byggnadsarea
- Byggår: 2007 & 2009
- Fjärrvärme
- Direkt exponering mot Birstavägen/Timmervägen

Fastigheten är strategiskt placerad i korsningen mellan Birstavägen och Timmervägen, vid västra infarten till Birsta. Timmervägen hanterar all trafik mellan E4 och E14 norr/västerut, vilket ger:

- Mycket hög exponering
- Starkt affärläge
- Stor synlighet för verksamhet
- Möjlighet att exponera produkter längs med vägen

Birsta är Norrlands största handelsområde och ett av Sundsvalls mest expansiva verksamhetsområden.

- Areal: 6 240 m²
- Direkt anslutning till Birstavägen
- Asfalterade ytor
- Goda uppställningsytor
- Möjlighet till ytterligare byggnation
- Möjlighet till utbyggnad av befintlig byggnad

HUVUDBYGGNAD

- Byggår: 2007
- Leverantör: LLENTAB
- Markplan: 640 m²
- Ovanvåning: ca 200 m²
- Total yta: ca 840 m²
- Takhöjd: 5,4 meter
- 2 portar
- Fjärrvärme
- Larm

Innehåller

- 4 kontor
- 2 WC
- 1 dusch
- Omklädningsrum
- Tvättstuga
- Vilorum
- Pannrum
- Dokumentrum
- Fullt utrustat kök
- Verkstad med vatten & avlopp

Mycket gott skick. Endast lagerverksamhet har bedrivits i byggnaden.

GARAGEBYGGNAD

- Byggår: 2009
- 115 m²
- 1 port (3 m)
- Takhöjd 3,3 m
- Tvätthall
- Larm
- Fjärrvärmekulvert
- Laddstolpe

Ekonomisk sammanställning

Ekonomisk sammanställning

DRIFTSKOSTNADER (ÅRLIGA)

Kostnadspost	Årskostnad (SEK)
El	20 915 kr
Fjärrvärme	38 406 kr
VA & Avlopp	10 628 kr
Försäkring	10 000 kr
Fastighetsskatt	16 160 kr
Övrigt	10 000 kr

Summa drift	106 109 kr
--------------------	-------------------

Driftskostnaderna är låga i relation till fastighetens storlek och standard.

INVESTERINGSÖVERSIKT

Begärt pris: 16 000 000 SEK

Stor tomt med utvecklingspotential och mycket starkt exponeringsläge ger ytterligare värdeskapande möjligheter.

UTVECKLINGSMÖJLIGHETER

- Möjlighet till utbyggnad
- Möjlighet till kompletterande byggnation
- Skyltläge i toppklass
- Lämplig för lager, lätt industri, handel, showroom eller kombinationsverksamhet

ÖVERLÅTELSE

Fastigheten planeras att överlåtas genom aktieöverlåtelse (separat fastighetsbolag). Information och bilder i detta prospekt är konfidentiella och avsedda för berörda parter.

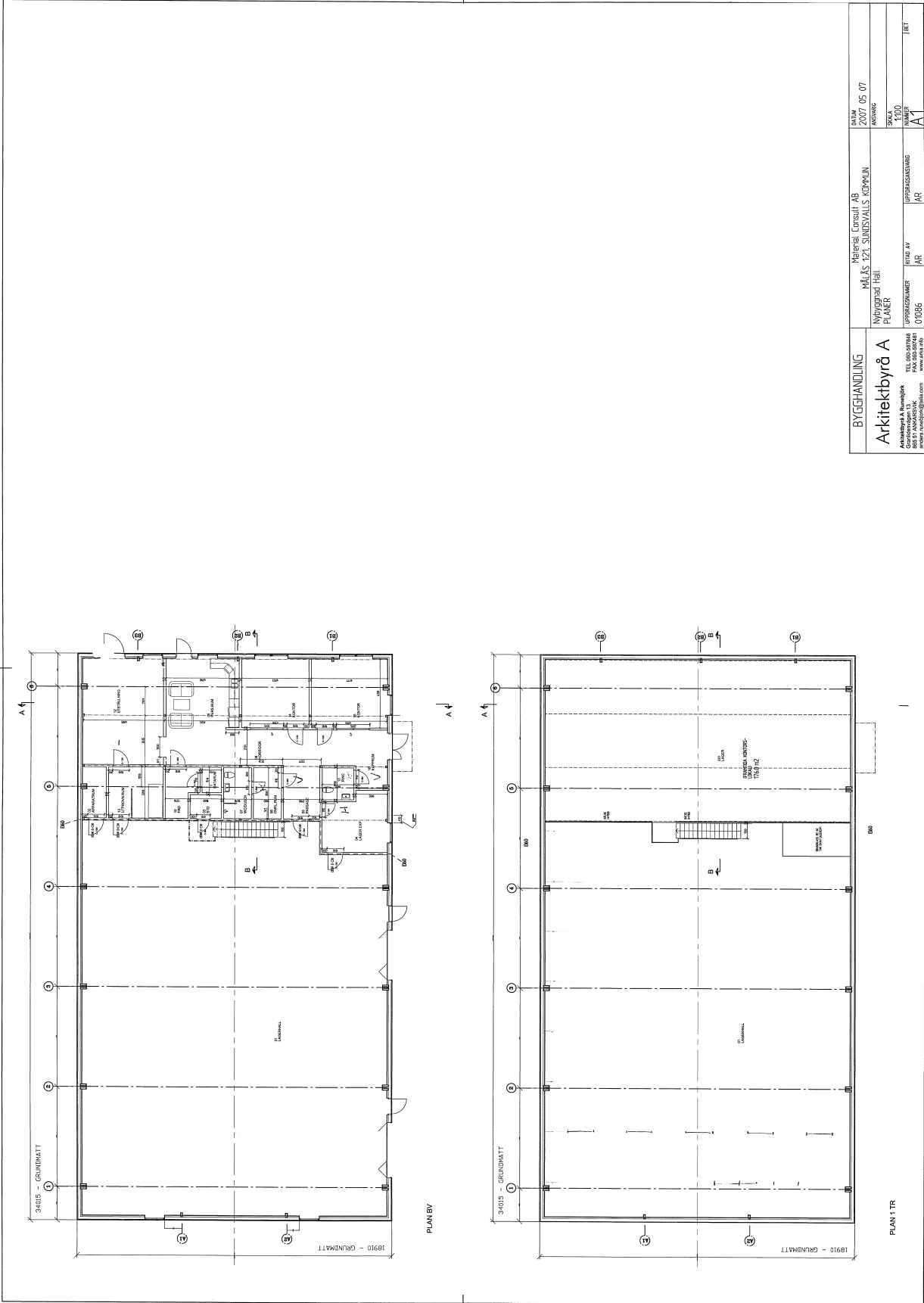






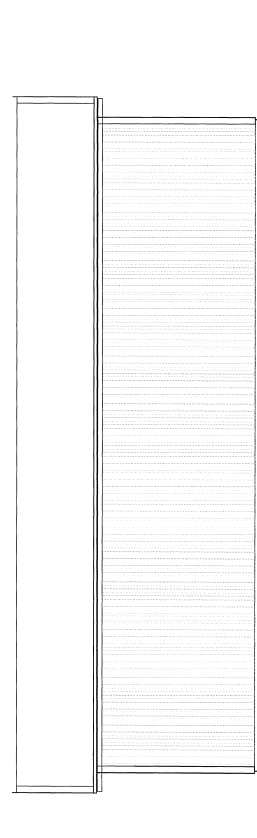
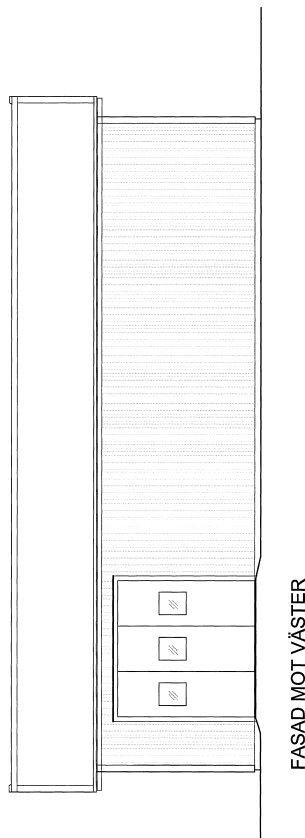
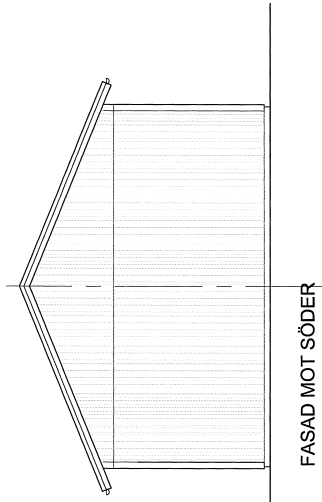
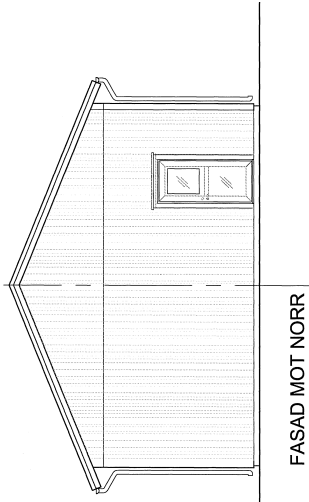
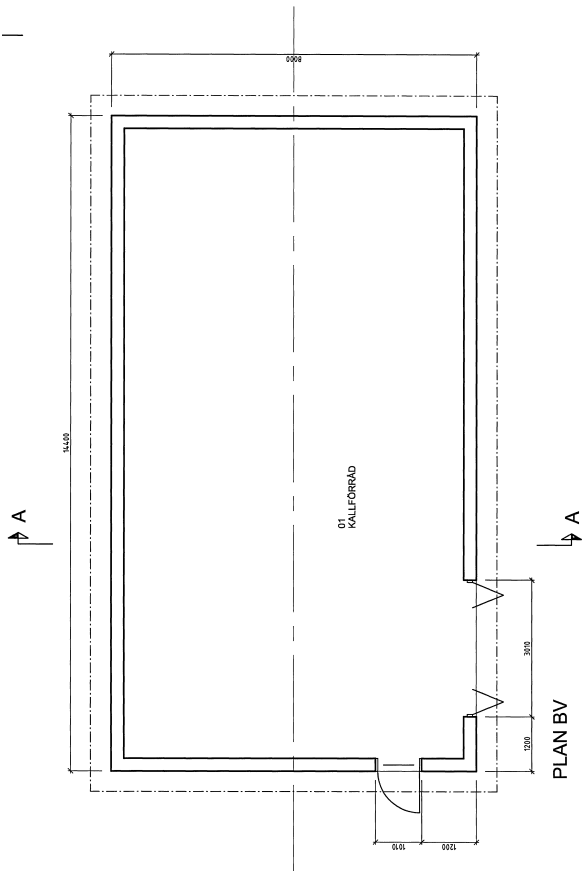


Planritning



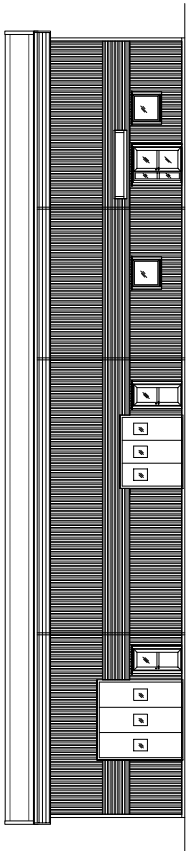
Arkitektbyrå A

Planritning

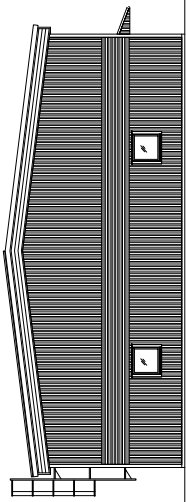


BYGGLOVGRITNING	Material Consult AB		FAKTUM 0905322
Arkitektbyrå A	Nybyggnad kalltrörråd PLAN, FASADER	MÅLÅS 3:21, SUNDSVALLS KOMMUN	ANSVARIG
			SKALA 1:100
			NUMMER A-02
Arkitektbyrå A Runnegårsk 865 57 Ålmgårdsgränd 865 57 Ålmgårdsgränd antenne-nummer@arkitektbyra.com www.arkitektbyra.se	RITAD AV AR	UPPDRAGSANSVARIG	RITAD 01099
TEL 0800-000748 FAX 0800-000748 0800-000748 www.arkitektbyra.se			RITAD 01099

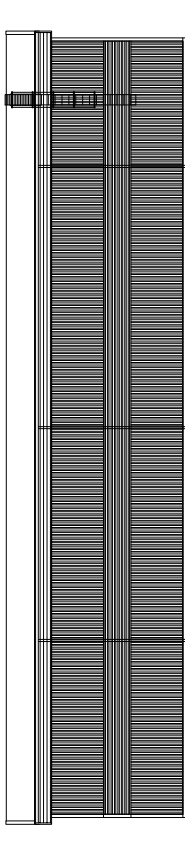
Fasadritning



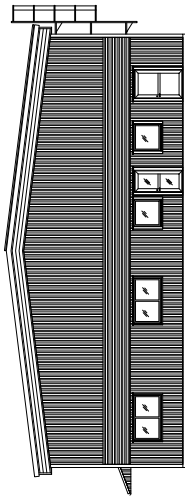
FASAD MOT VÄSTER



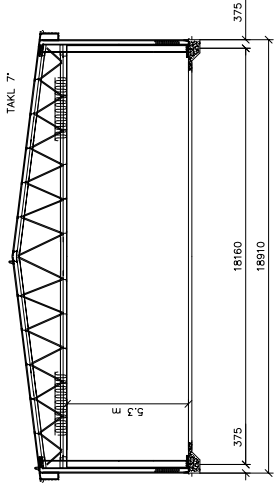
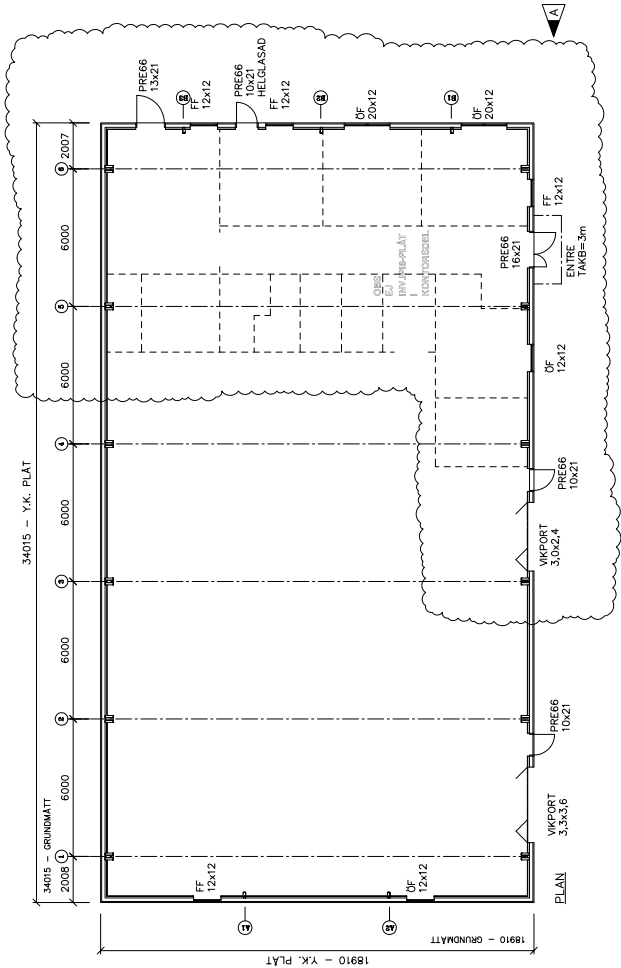
FASAD MOT NORR



FASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT SÖDER

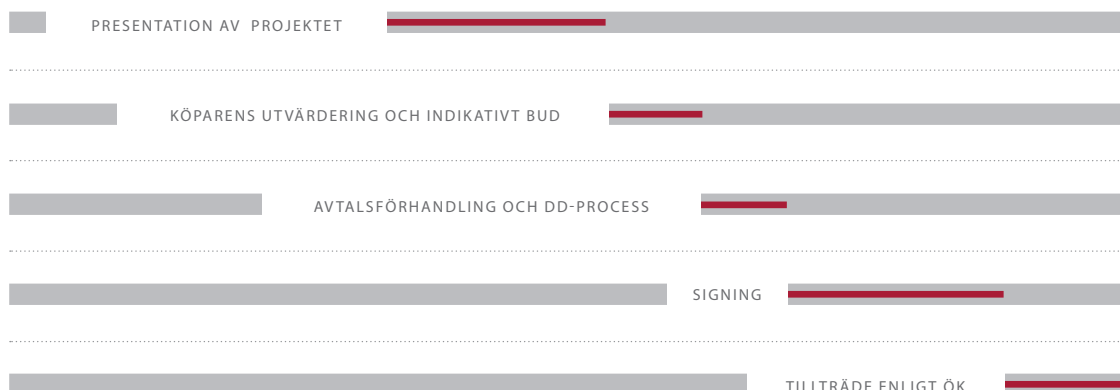


A	DRÖMSK. RÖK. FÖRST. MÅL.	DRÖM.	DRÖM.	DRÖM.
A	DRÖMSK. RÖK. FÖRST. MÅL.	DRÖM.	DRÖM.	DRÖM.
LÄGGERHALL				
NYBYGGNAD				
MÅLAS 3:19				
PROJEKT MÅTERIKONSULT AB				
PLAN FASAD. SEKTION				
8786-189				
A-S80082-1				
05-05-29				

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



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