



Blandfastighet Centrala Sollentuna

BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Toppmurklan 5 belägen på Sollentunavägen 137 i Helenelund i Sollentuna och har ett mycket attraktivt och kommunikationsnära läge. Avståndet till Sollentuna station uppgår till cirka 300 meter och erbjuder goda pendeltågs- och bussförbindelser. Tomtarealen uppgår till 1 419 kvm och omfattar byggnad, parkeringsytor samt mindre grönytor. Till fastigheten hör en generös parkeringsyta belägen bakom byggnaden.

Fastigheten omfattar en uthyrningsbar area om cirka 763 kvm och är fördelad på bostäder samt kontors-, verksamhets- och restaurangytor. Byggnaden består av två våningsplan samt souterräng-/källarplan och genomgick en omfattande totalombyggnation under 2016, utförd av nuvarande ägare. Renoveringen inkluderade uppdatering av installationer, ytskikt och den allmänna tekniska standarden. Byggnaden har stomme i trä, fasad i träpanel och tak belagt med tegelpannor samt är utrustad med hiss. Uppvärmning sker via bergvärme i kombination med FTX-ventilation.

På plan två återfinns sex bostadslägenheter om cirka 46 kvm vardera, samtliga med tillhörande loft om cirka 20 kvm. Till lägenheterna hör 6 förråd belägna i souterrängplanet. I entréplanet finns en restauranglokal samt två kontorslokaler med god exponering. I souterrängplanet finns även ytterligare kontors- och lagerytor samt en gemensam tvättstuga för bostäderna.

Hyresgästsammansättningen består av fyra verksamheter med separata hyresavtal. Ett kontor om cirka 28 kvm är för närvarande vakant men iordningställt för uthyrning. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten, avlopp och el och är belägen i ett område med blandad bebyggelse och god tillgång till kollektivtrafik.

Fastighetsägaren är delägare i ett gemensamt bolag som i dialog med kommunen arbetar med framtagande av ny detaljplan för området, de har mottagit ett positivt planbesked. Kommunledningskontoret har fått i uppdrag att ta fram ett planprogram, vilket planeras påbörjas under första kvartalet 2026 och kunna godkännas under första kvartalet 2028. Arbetet ska ske i dialog med medborgare och boende samt inkludera prövning av olika scenarier för bostäder och verksamheter, bevarande av befintlig villabebyggelse samt hänsyn till natur- och parkmiljöer.

URVAL AV NYCKELTAL

Fastighetsbeteckning	Toppmurklan 5
Adress	Sollentunavägen 137
Fastighetsägare	Svekvist AB
Taxeringsvärde	7 964 tkr
Taxeringsenhet	325 Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler.
Huvudsaklig användning	Blandfastighet
Upplåtelseform	Äganderätt
Tomtareal	1 419 kvm
Uthyrningsbar area	763 kvm
Inteckningar	12 500 tkr
Skattemässigt restvärde	13 691 tkr (20250430)

SAMMANSTÄLLNING DRIFTNETTO

INTÄKTER, KOSTNADER (TKR)	2026	KR/KVM	AREA
HYRESINTÄKT	1 717	2 251	763
DRIFT OCH UH-KOSTNAD	-366	480	
SUMMA	1 351	1 949	763

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