



Industrifastighet i Centrala Åkersberga



Innehåll

Index

Inledande information	4
Bakgrund	4
Kontaktpersoner	5
Transaktionsprocessen	6
Projektbeskrivning	8
Projektdata & Ekonomi	10
Teknisk beskrivning	11

Digitala bilagor

1. Hyresgästlistor
2. Fastighetsutdrag
3. Ritningar



Inledande information

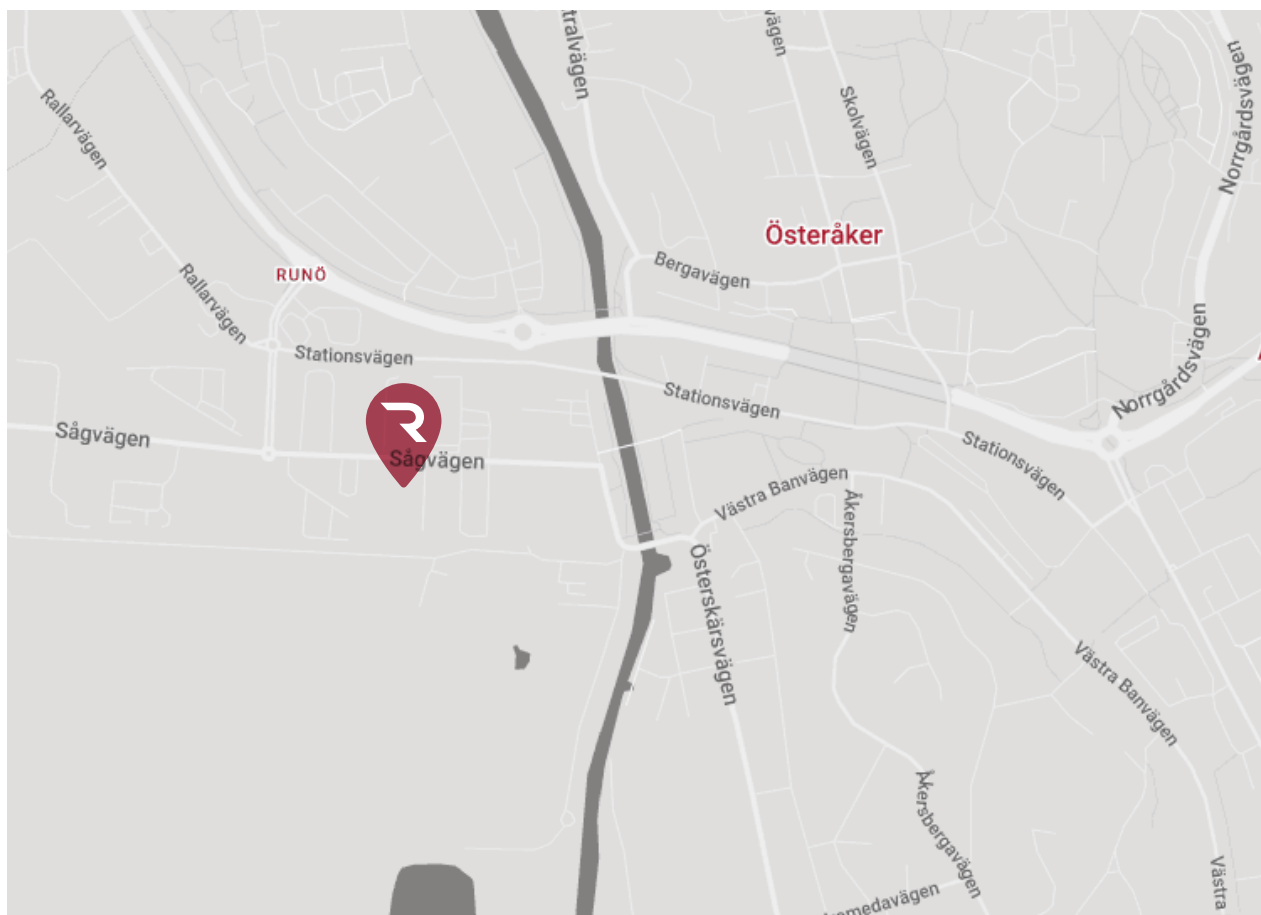
Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av Rescado Holding AB (556735-4419) nedan kallad Fastighetsägaren sammanställt detta prospekt avseende försäljning av Fastigheten Runö 7:180

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 förvisar 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 Joel Nilsson Erleman på Rosengren & Co. Var vänlig och respektera att inte kontakta annan personal hos säljaren.

Följande kontaktuppgifter gäller:



Joel Nilsson Erleman

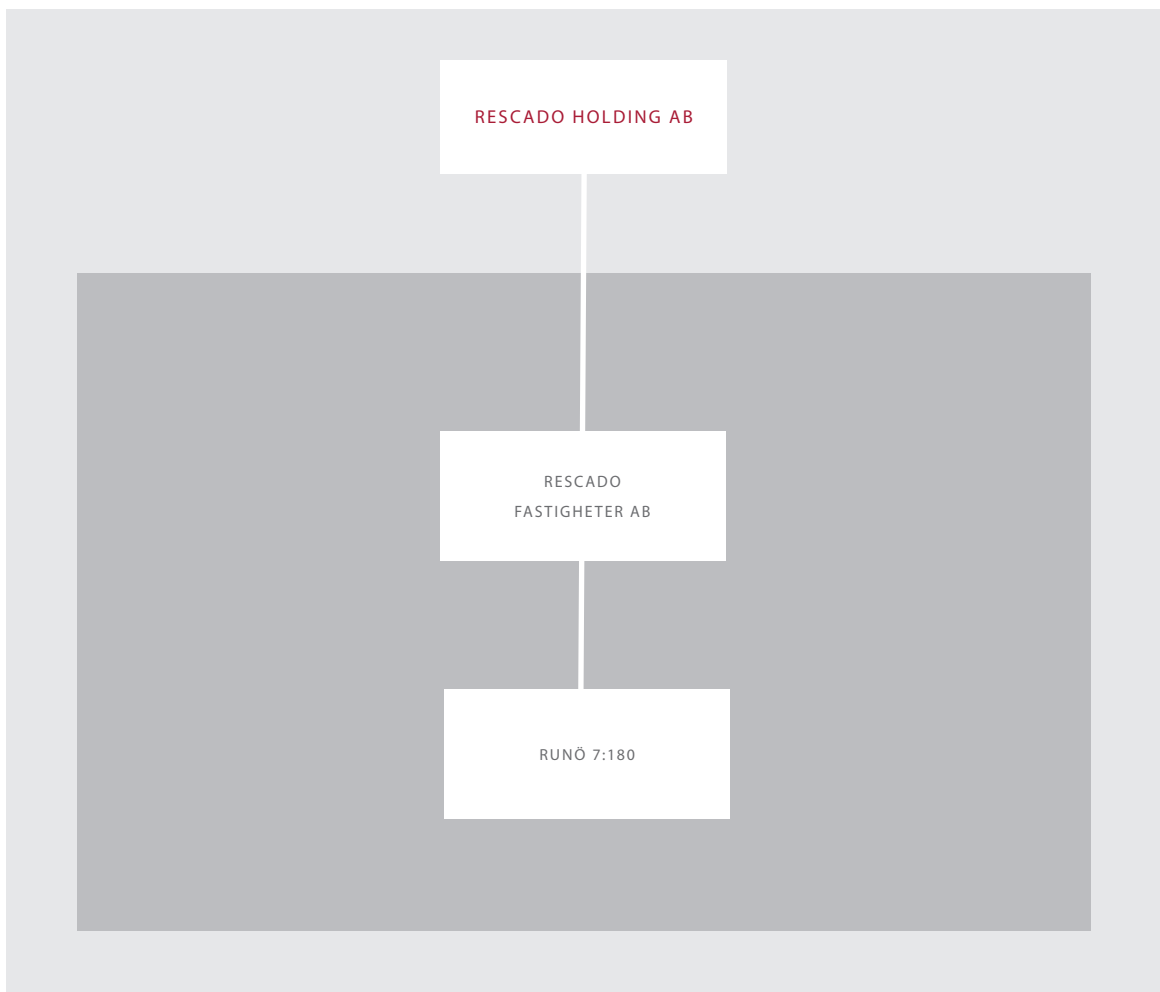
M: 0735- 30 22 54

E: joel@rosengren.se

Transaktioner, bud och processen

Transaktionsstruktur

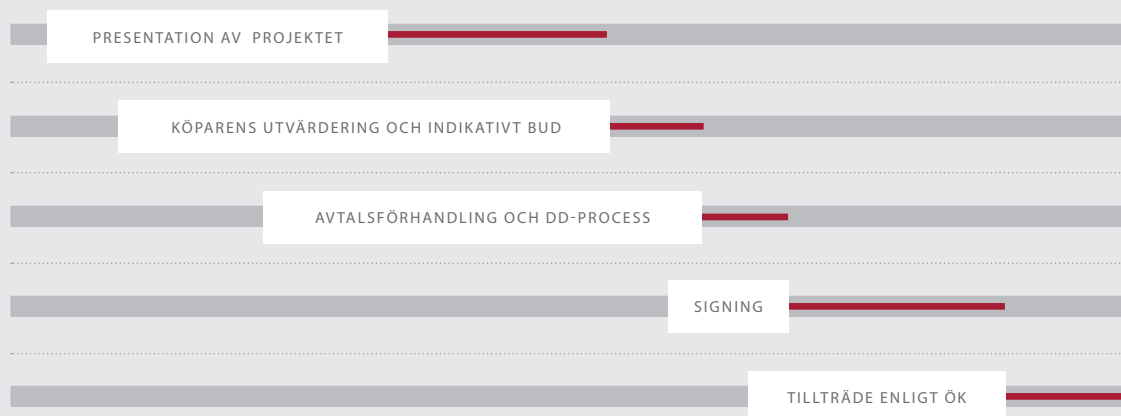
Rescado Holding AB (556735-4419) äger 100% av Rescado Fastigheter AB (559092-5276) som i sin tur är lagfaren ägare till fastigheten Runö 7:180. Avyttring av fastigheten sker genom försäljning av samtliga aktier i Rescado Fastigheter AB innehållande fastigheten.



Indikativa bud

Baserat på de uppgifter som presenteras i detta prospekt inbjuds Köparen att lämna ett skriftligt indikativt bud på den aktuella Fastigheten. 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 JOEL@ROSENGREN.SE

Projektbeskrivning

Fastigheten Runö 7:180

Fastigheten och dess läge

Nu erbjuds möjligheten att förvärva en välskött och modern industrifastighet i det etablerade Runö industriområde i Åkersberga. Fastigheten uppfördes 2012 och håller genomgående god teknisk standard.

Byggnaden är effektivt disponerad över två plan. På det nedre planet finns lager- och kontorsytor, där lagret har egna portar för smidig in- och utlastning. Det övre planet inrymmer ett kontorshotell med flera hyresgäster.

Fastigheten har idag totalt 16 hyresgäster, vilket ger en god riskspridning och stabila intäktsflöden.

Tomten är hårdgjord och asfalterad, med goda parkeringsmöjligheter samt generösa rangeringsytor.

Den uthyrningsbara arean uppgår till cirka 612 kvm. Uppvärmning sker via el med energieffektiva värmepumpar. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Omgivningen präglas av industri-, handels- och kontorsverksamheter, vilket skapar ett attraktivt och funktionellt läge för verksamheter.





Fastighetsinformation

	Runö 7:180
Adress	Sågvägen 11C
Fastighetsägare	Rescado Fastigheter AB
Huvudsaklig användning	Industri- och kontor
Inteckningar, tkr	5 300
Upplåtelseform	Äganderätt
Taxeringsenhet	433 - Industrienhet annan övrig byggnad
Taxeringsvärde, tkr	6 085
Taxerad area, kvm	604
Uthyrningsbar area, kvm	583
Tomtareal, kvm	1 605
Skyddsrum	Nej
Bokfört väde 20250930	10 051 tkr

Ekonomi och projektdata

Sammanställning Intäkter 12 mån

INTÄKTER	TKR 2025	KR/KVM	KVM	NOTERING
HYRESINTÄKTER RUNÖ	1 046	1 709	612	I
TOTALA INTÄKTER	1 046	1 709	612	

Sammanställning kostnader 12 mån

KOSTNADER	TKR 2024	KR/KVM	NOTERING
KOSTNADER RUNÖ	310	507	IIII
TOTALA KOSTNADER	310	507	

Driftnetto

736 tkr

(I) Faktiska intäkter 2025 (II) Vakanshyra (III) Faktiska kostnader samt schablonkostnader 2024/2025

För mer information se hyresgästista

Teknisk beskrivning Runö

Sammanställning teknik

Stomme	Betong
Bjälklag	Trä
Tak	Plåt
Fasad	Trä
Fönster	3-glas
Uppvärmning	El med värmepumpar
Ventilation	FTX
Hiss	Ja
OVK	Godkänd
Energideklaration	Godkänd





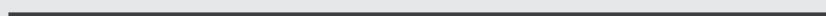
Rosengren & Co

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.



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