

RUNÖ INDUSTRIOMRÅDE · CENTRALA ÅKERSBERGA

Runö 7:180

SÅGVÄGEN 11C · ÅKERSBERGA · ÖSTERÅKERS KOMMUN

612

KVM UTHYRBAR AREA

14

HYRESGÄSTER

706 tkr

DRIFTNETTO

2012

BYGGÅR

1 605

KVM TOMTAREAL

Innehåll

01	Försäljning & process	s. 3
	Överlåtelseform, indikativa bud och tidplan	
02	Objektfakta	s. 4
	Nyckeltal och investeringen i korthet	
03	Fastigheten & byggnaden	s. 5
	Fastighetsdata och teknisk beskrivning	
04	Läge & omgivning	s. 6
	Runö industriområde, Åkersberga	
05	Lokaler & hyresgäster	s. 7
	Hyresgästförteckning	
06	Driftkalkyl	s. 8
	Intäkter, kostnader och driftnetto	
07	Rosengren & kontakt	s. 9

INLEDANDE INFORMATION

Rosengren & Co har på uppdrag av Rescado Fastigheter AB (559092-5276), nedan kallad Fastighetsägaren, sammanställt detta prospekt avseende försäljningen av fastigheten Österåker Runö 7:180.

Innehållet baseras på uppgifter hämtade från Fastighetsägarens interna system samt från officiella källor. En köpare rekommenderas att fullgöra sin undersökningsplikt och själv göra erforderliga kontroller innan bindande överlåtelseavtal undertecknas. Informationen är en färskvara och kan ändras löpande. Köparen bör därför försäkra sig om att det är den senaste versionen av prospektet som ligger till grund för pågående diskussioner. Prospektet får inte ligga till grund för beslut om förvärv utan ska endast tjäna som vägledning.

KONTAKTPERSON

Frågor angående fastigheten ställs till Alexander Nelson på Rosengren & Co. Var vänlig respektera att inte kontakta säljaren eller hyresgästerna direkt.

Namn	Alexander Nelson
Mobil	0708-40 00 26
E-post	alexander@rosengren.se

Digitala bilagor

1. Hyresgästförteckning · 2. Fastighetsutdrag · 3. Ritningar

01

Försäljning & process

Säljare	Rescado Fastigheter AB	Rescado Fastigheter AB är lagfaren ägare till fastigheten Runö 7:180. Försäljningen sker som en direkt fastighetsöverlåtelse där köparen förvärvar fastigheten genom köpekontrakt och köpebrev.
Objekt	Österåker Runö 7:180	Köparen svarar för lagfartskostnad och eventuella kostnader för nya pantbrev.
Överlåtelseform	Fastighetsöverlåtelse	

Indikativa bud

Baserat på de uppgifter som presenteras i detta prospekt inbjuds köparen att lämna ett skriftligt indikativt bud på fastigheten. Av budet ska nedanstående framgå:

1 · Köpeskilling

Budet lämnas som köpeskilling för fastigheten Runö 7:180 vid direkt fastighetsöverlåtelse.

2 · Handpenning och kostnader

Säljaren förbehåller sig rätten att begära handpenning vid avtalstecknandet. Köparen står för egna förvärvskostnader.

3 · Köparen och finansieringen

Kort presentation av köparen och dess ägare samt hur förvärvet avses finansieras.

4 · Villkor, tidplan och due diligence

Eventuella villkor för affären, tidplan och beslutsprocess, samt den due diligence-process som förutses.

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. Efter inkomna bud sker en genomgång varefter säljaren avser att slutförhandla med en eller flera intressenter, med det indikativa budet som grund.

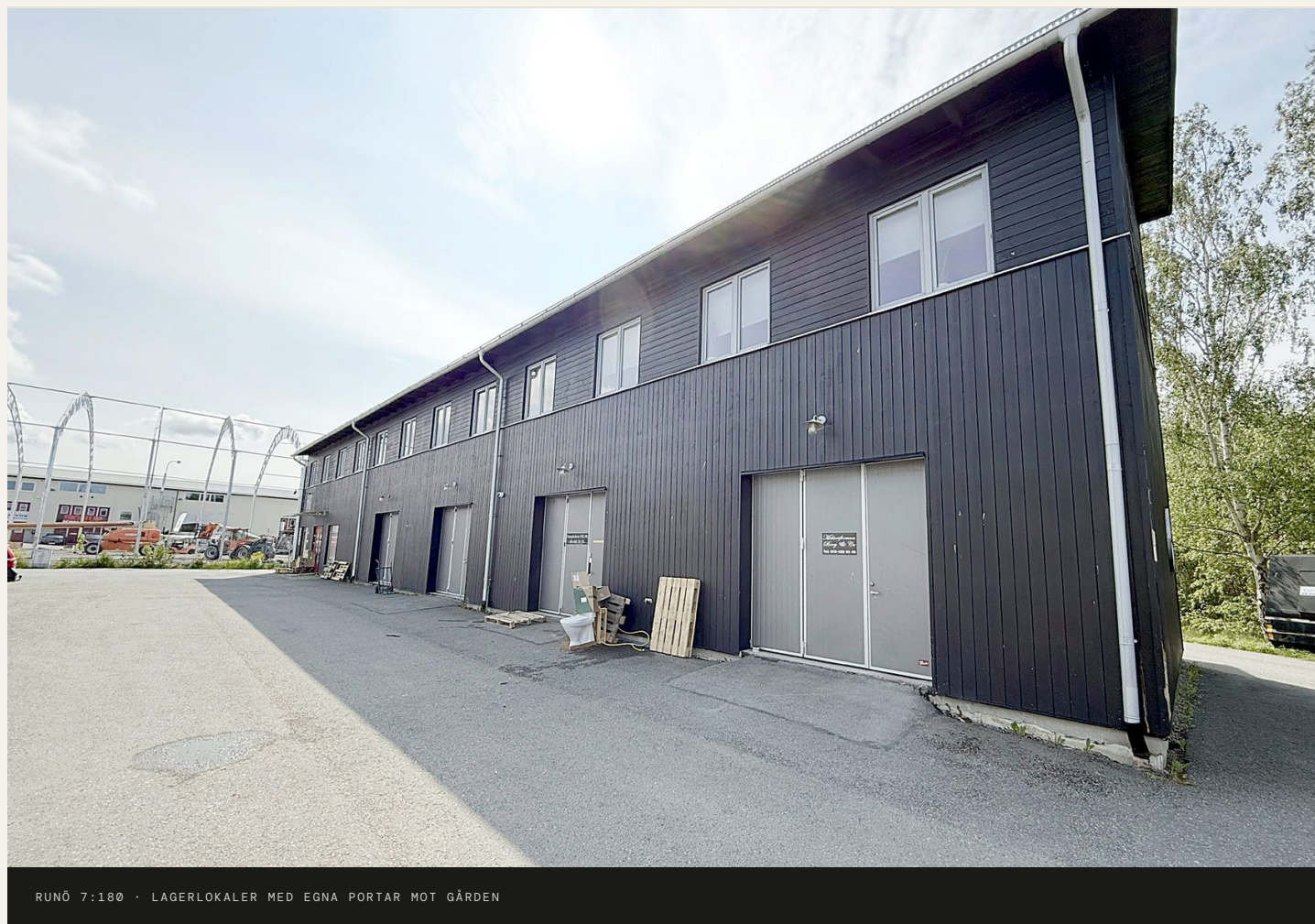
FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN

1 · PRESENTATION	2 · INDIKATIVT BUD	3 · DD & AVTAL	4 · SIGNING & TILLTRÄDE
Prospekt och visning av fastigheten.	Köparens utvärdering och skriftligt indikativt bud.	Due diligence och förhandling av köpekontrakt.	Signering och tillträde enligt köpekontraktet.

Indikativa bud skickas via mail till alexander@rosengren.se

Alexander Nelson · Rosengren
0708-40 00 26

ADRESS Sågvägen 11C Runö industriområde, Åkersberga	FASTIGHETSBETECKNING Österåker Runö 7:180 Österåkers kommun, Stockholms län.	UPPLÅTELSEFORM Äganderätt Direkt fastighetsöverlåtelse.
UTHYRBAR AREA 612 kvm Lager, kontor och kontorshotell över två plan.	TOMTAREAL 1 605 kvm Hårdgjord och asfalterad.	BYGGÅR 2012 Genomgående god teknisk standard.
INTÄKTER 1 077 tkr/år Hyror 1 030 tkr samt internet.	DRIFTKOSTNADER 371 tkr/år 606 kr/kvm inkl. schabloner.	DRIFTNETTO 706 tkr/år Se avsnitt 06.



Investeringen i korthet

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, med lager- och kontorsytor med egna portar på nedre plan och ett kontorshotell på övre plan.

Fastigheten har i dag 14 hyresgäster. Uppvärmning sker med el.

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



ENTRÉ TILL KONTORSHOTELLET · SÅGVÄGEN 11C

Byggnaden uppfördes 2012 och är effektivt disponerad över två plan. På nedre plan finns lager- och kontorsytor, där lagren har egna portar för smidig in- och utlastning direkt från gården.

Övre plan inrymmer ett kontorshotell med flera hyresgäster och gemensam entré. Byggnaden har hiss, FTX-ventilation och uppvärmning med el. Vissa lokaler på nedre plan har värmepumpar.

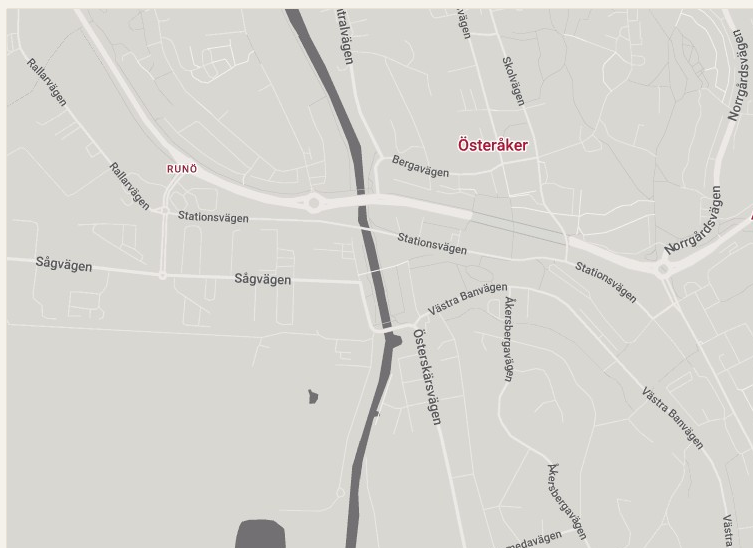
FASTIGHETSDATA

Fastighetsbeteckning	Österåker Runö 7:180
Fastighetsägare	Rescado Fastigheter AB
Upplåtelseform	Äganderätt
Användning	Industri och kontor
Taxeringsenhet	433 — Industrienhet
Taxeringsvärde	6 085 tkr
Taxerad area	604 kvm
Uthyrbar area	612 kvm
Tomtareal	1 605 kvm
Inteckningar	5 300 tkr
Skyddsrum	Nej

SAMMANSTÄLLNING TEKNIK

Byggår	2012
Stomme	Betong
Bjälklag	Trä
Tak	Plåt
Fasad	Trä
Fönster	3-glas
Uppvärmning	El, värmepumpar i vissa lokaler
Ventilation	FTX
Hiss	Ja
OVK / Energideklaration	Godkänd / Godkänd
Vatten & avlopp	Kommunalt

04 Läge & omgivning

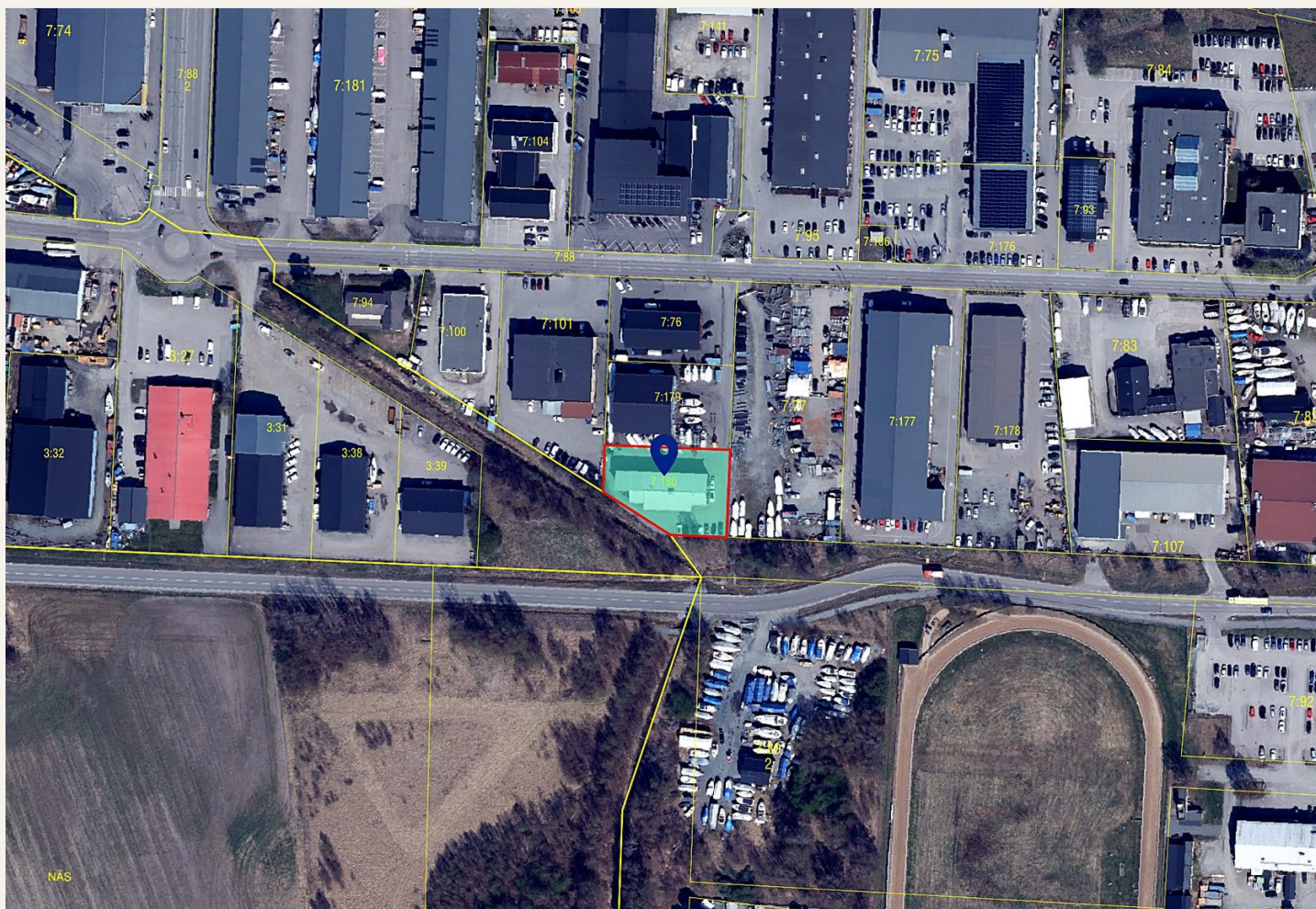


RUNÖ INDUSTRIOMRÅDE VID SÄGSVÄGEN, CENTRALA ÅKERSBERGA – SAMT LÄGET I STOCKHOLMSREGIONEN

Läge	Runö industriområde
Kommun	Österåker, Stockholms län
Närområde	Centrala Åkersberga
Tomt	Asfalterad, parkering och rangering

Fastigheten ligger vid Sägsvägen i det etablerade Runö industriområde, i direkt anslutning till centrala Åkersberga. Närområdet präglas av industri-, handels- och kontorsverksamheter.

Tomten är hårdgjord och asfalterad, med goda parkeringsmöjligheter samt generösa rangeringsytor för in- och utlastning.



FLYGFOTO · RUNÖ 7:180 MED FASTIGHETSGRÄNS MARKERAD

05

Lokaler & hyresgäster

Säljaren kvarstår som hyresgäst i ett lager om 40 kvm. En kontorslokal om 12 kvm är vakant. Hyresintäkterna för 2026 uppgår till 1 030 tkr per år exklusive moms.

HYRESGÄSTFÖRTECKNING				
HYRESGÄST	TYP	KVM	KR / ÅR	KR / KVM
Becksmo Kommunikation	Kontor	60	134 832	2 247
Företags Support Jonas	Kontor, förråd	32	55 260	1 727
Resultat Redovisning Österåker AB	Kontor	24	57 600	2 400
LookC AB	Kontor	36	91 200	2 533
Fastighetsägaren	Lager	40	55 800	1 395
Market People	Kontor	12	39 360	3 280
Reviredo	Kontor	12	32 784	2 732
Måleri Jan Ovesen	Lager	40	55 800	1 395
Alba Ekonomi	Kontor	12	29 628	2 469
Vakant	Kontor	12	—	—
Afeco	Kontor	12	29 628	2 469
Sthlm Kvalitetsstad	Kontor	40	83 640	2 091
Perifera Larm	Lager	40	57 636	1 441
Franzén	Lager	80	122 376	1 530
Skärgården VVS	Lager/kontor	120	136 896	1 141
Skärgården VVS (studio)	Studio	40	48 012	1 200
SUMMA		612	1 030 452	1 684

Hyresintäkter 2026.

	kr/kvm	tkr/år
HYRESINTÄKTER 2026, TKR/ÅR		
Lokalhyror 612 kvm · A	1 684	1 030
ÖVRIGA INTÄKTER 2026, TKR/ÅR		
Internet 11 hyresgäster à 350 kr/mån · A	75	46
Summa intäkter	1 759 kr/kvm	1 077
KOSTNADER, TKR/ÅR		
El och värme B	277	-170
Internet C	97	-59
Städ D	58	-35
Vatten och avlopp E	26	-16
Sophämtning F	12	-7
Larm G	9	-6
Besiktningar H	3	-2
Försäkring schablon · C	25	-15
Reparation och underhåll schablon · C	50	-31
Fastighetsskatt 0,9 % av TV 8 089 tkr · D	50	-30
Summa kostnader	606 kr/kvm	-371

Driftnetto

706 tkr (1 153 kr/kvm)

INTÄKTER	DRIFTKOSTNADER	DRIFTNETTO
1 077 tkr	371 tkr	706 tkr
1 759 kr/kvm	606 kr/kvm	1 153 kr/kvm

(A) Enligt avisering · (B) Faktiska kostnader enligt fastighetsägaren · (C) Schablon, 25 kr/kvm för försäkring och 50 kr/kvm för reparation och underhåll · (D) Beräknad fastighetsskatt för industrienhet.
Kr/kvm beräknat på 612 kvm uthyrbar area. Merparten av hyresavtalen inkluderar värme, el och vatten, vilket bekostas av hyresvärderna.

Rosengren & Co har varit verksamma i fastighetsbranschen sedan 1987, vilket gör oss till en av de mest erfarna fastighetskonsulterna i Stockholmsregionen. Med mångårig erfarenhet och god marknadskännedom skapar vi mervärde för våra uppdragsgivare och kunder.

Vår vision är att vara den självklara samarbetspartnern vid transaktionsrådgivning och förmedling av kommersiella fastigheter, såväl som vid bostadsrättsbildning och uthyrning.

Genom åren har vi byggt upp ett stort personligt nätverk av aktörer i fastighetsbranschen. Den täta dialogen inom nätverket gör att vi når rätt köpare och rätt expertis vid förmedling och andra fastighetstransaktioner.

Försäljning av kommersiella fastigheter kan, efter önskemål från ägaren, ske publikt eller genom överlåtelse under hand direkt till motparten.

Intresserad av fastigheten?

För mer information, underlag och visning, vänligen kontakta ansvarig mäklare.

Alexander Nelson · Rosengren
[0708-40 00 26](tel:0708-400026) · alexander@rosengren.se

Anteckningar



Runö 7:180 · Sågvägen 11C, Åkersberga

Rosengren & Co · Linnégatan 76, 115 23 Stockholm · +46 (0)8-545 662 90 · info@rosengren.se · www.rosengren.se

Denna sammanställning har upprättats med information från fastighetsägaren/uppdragsgivaren samt andra källor. Ägaren respektive Rosengren friskriver sig allt ansvar för eventuella fel eller ofullständigheter i sammanställningen eller i annan information – muntlig eller skriftlig – som tillhandahållits en eventuell intressent till fastigheten. Informationen ska kontrolleras i samråd med fastighetsägaren innan bindande överlåtelseavtal undertecknas. Intressenter anmodas att anlita teknisk, ekonomisk och juridisk expertis inför ett eventuellt förvärv.