

ROSENGREN



LIBROBÄCK 20:3

Vakant Industrifastighet/ tidigare Veterinärklinik

Uppsala



Innehåll

Index

Inledande information	4
Bakgrund	4
Kontaktpersoner	5
Transaktionsprocessen	6
Projektbeskrivning	9
Projektdata	10
Sammanställning intäkter & kostnader	12
Bilder	14
Företagspresentation	18

Bilagor

Detaljplan	Datarum
Fastighetsutdrag	Datarum
Ritningar	Datarum



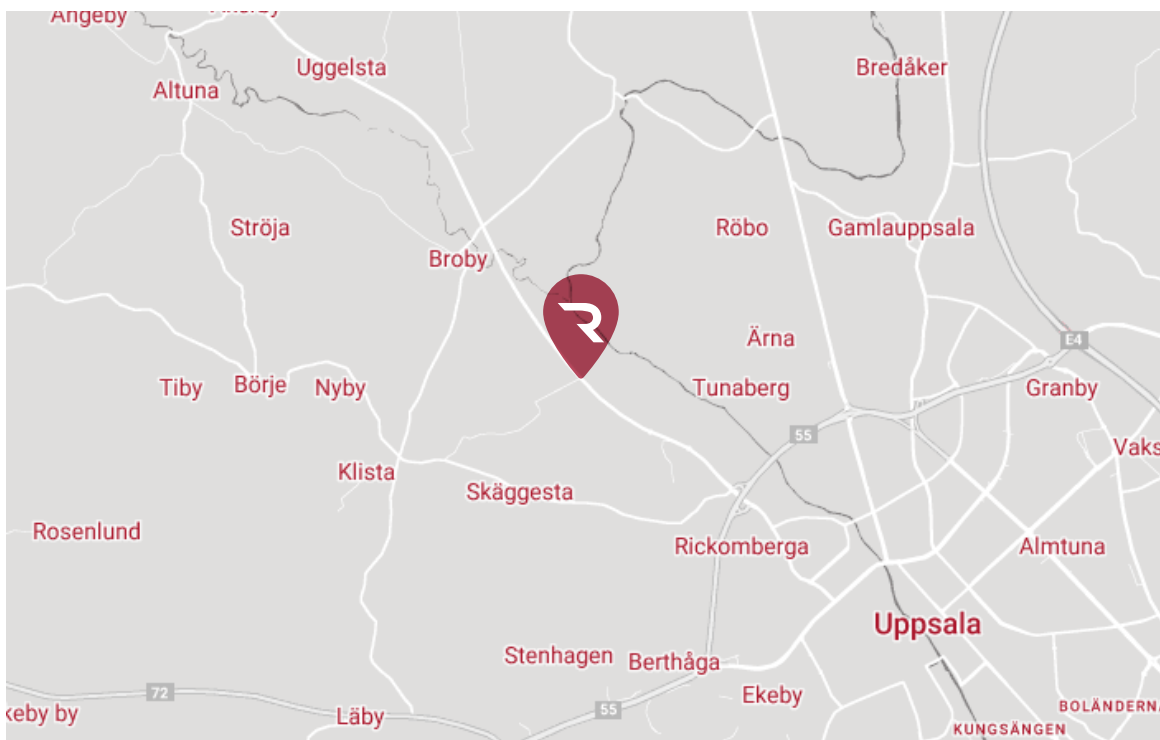
Inledande information

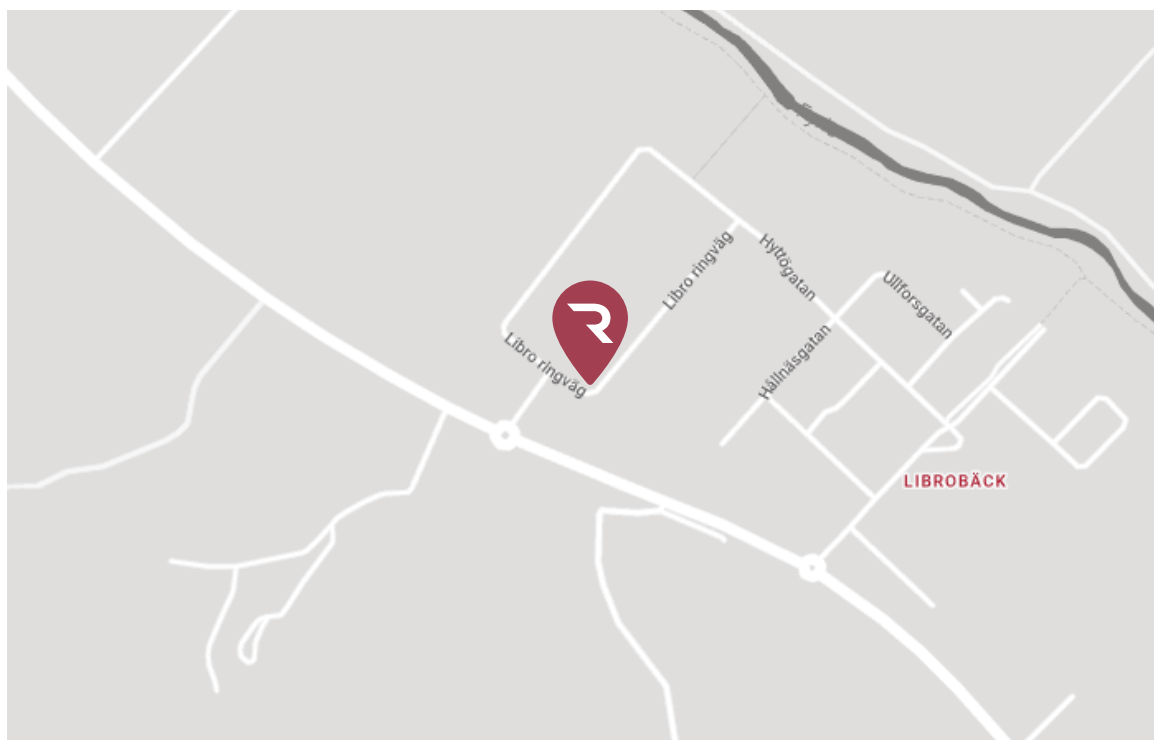
Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av UVM Holding AB nedan kallad fastighetsägaren, sammanställt detta försäljningsprospekt avseende försäljningen av Libro Ring Fastighet & Förvaltning AB innehållande Fastigheten Librobäck 20:3

Innehållet baseras på uppgifter hämtade från Fastighetsägarnas 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 Rasmus M Vedin på Rosengren & Co.

Var vänlig och respektera att inte kontakta annan personal hos säljaren.

Följande kontaktuppgifter gäller:



Rasmus Mats Vedin

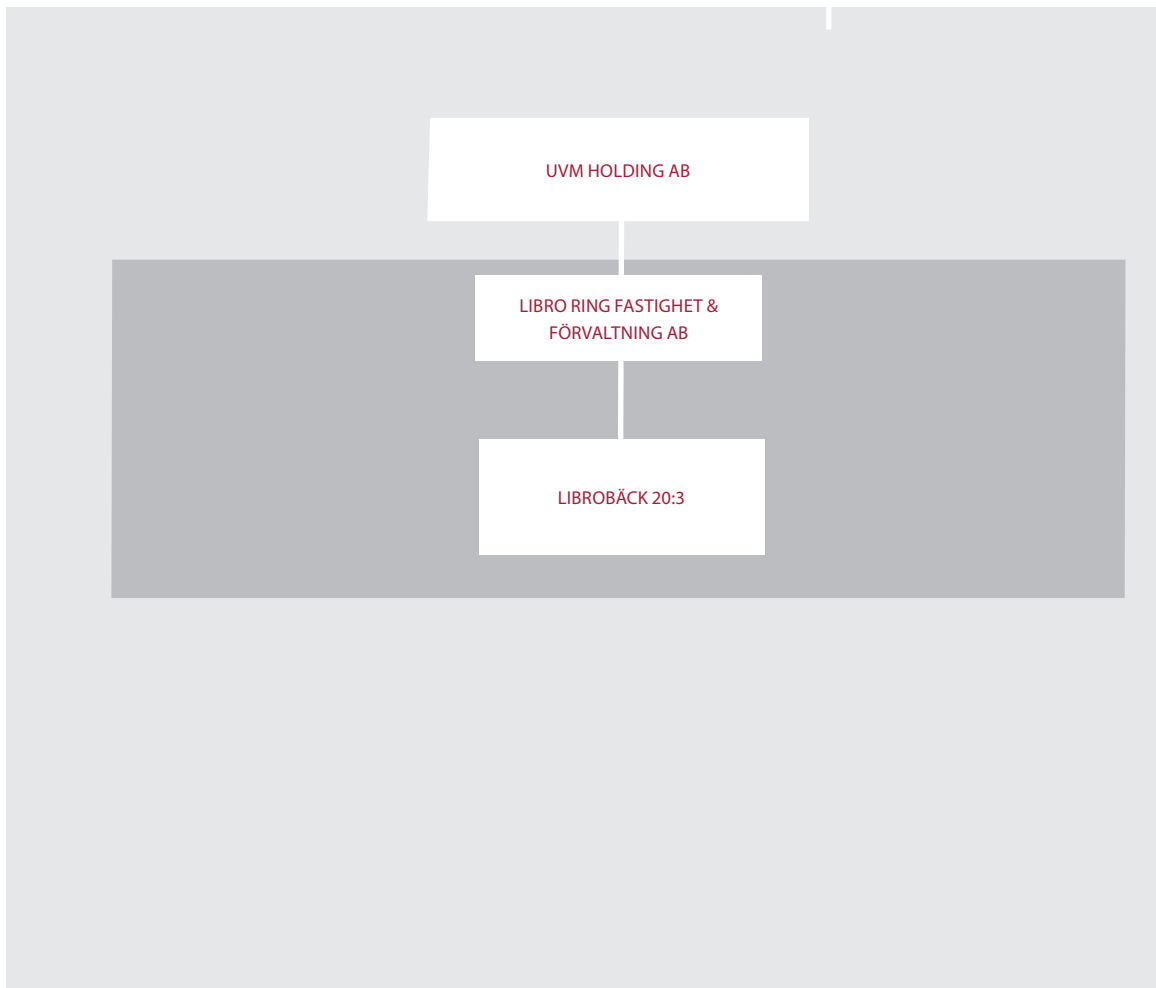
M: 070 488 85 12

E: rasmus@rosengren.se

Transaktioner, bud och processen

Transaktionsstruktur

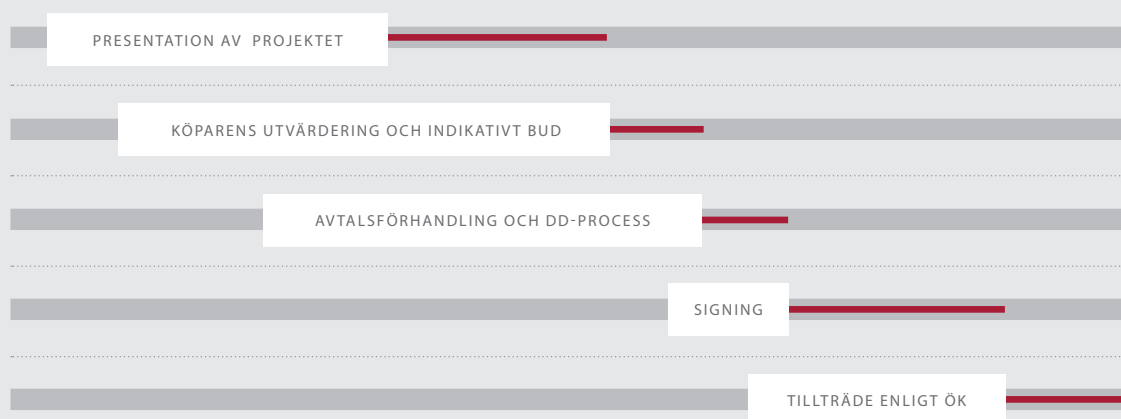
Librobäck 20:3 ägs av Libro Ring Fastighet & Förvaltning AB. Avyttring av fastigheten sker genom att UVM Holding AB säljer samtliga aktier i Libro Ring Fastighet & Förvaltning AB innehållande Fastigheten Librobäck 20:3.



Indikativa bud

Baserat på de uppgifter som presenteras i denna promemoria 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 säljarna avser att slutförhandla med en eller flera intressenter. Som grund för slutförhandlingen ligger det indikativa budet.

INDIKATIVT BUD SKICKAS TILL ROSENGREN & CO VIA MAIL TILL RASMUS@ROSENGREN.SE



Projektbeskrivning

LIBROBÄCK

Fastigheten

Librobäck 20:3 är en industrifastighet som år 2011 byggdes om för att brukas som Veterinärklinik. Det har gjorts stora investeringar för att anpassa ytorna. Idag är fastigheten vakant och kan anpassas för en bred typ av verksamheter.

Fastigheten är hårdgjord och asfalterad i sin helhet och runt fastighetsgränsen löper ett ordentligt staket. Två grindar ger in och utfart. Lokalytorna är fördelade på 2 plan om ca 305 kvm per plan. Entréplan bestod tidigare av reception, väntrum, röntgen, operationssalar med mera. Det övre planet innehåller primärt kontor och personal ytor.

Innan ombyggnationen 2016 fanns flera portar i bottenplan. Portarna finns kvar men används inte.

Området

Fastigheten är belägen inom Librobäck industriområde, ett industriområde ca 4 kilometer nordväst om centrala Uppsala. Librobäck är ett inarbetat industriområde, med blandade industrifastigheter så som verkstäder, lager och kontor m.m. Bra kommunikationer in till centrala Uppsala med bil och stadsbuss. Närområdet består i huvudsak av industrifastigheter.



Projektdata och teknisk beskrivning



Projektdata

Fastighetsbeteckning:	Librobäck 20:3
Adress:	Libro Ringväg 6, 755 91 Uppsala
Fastighetsägare:	Libro Ring Fastighet & Förvaltning AB
Huvudsaklig användning:	Veterinärklinik
Inteckningar, tkr:	6 550
Upplåtelseform:	Äganderätt
Taxeringsvärde, tkr:	6 996
Mark areal, kvm:	1 683
Total uthyrbar area, kvm:	610
Taxeringsenhet:	433
Värdeår:	2011
Skattemässigt restvärde tkr ca:	

Budget -Intäkter 12 mån

INTÄKTER	TKR	KR/KVM	YTA	NOTERING
UPPSALA VETERINÄRMOTTAGNING AB	915	1500	610	AVFLYTTAR 26-11-30
TOTALA INTÄKTER	915		610	

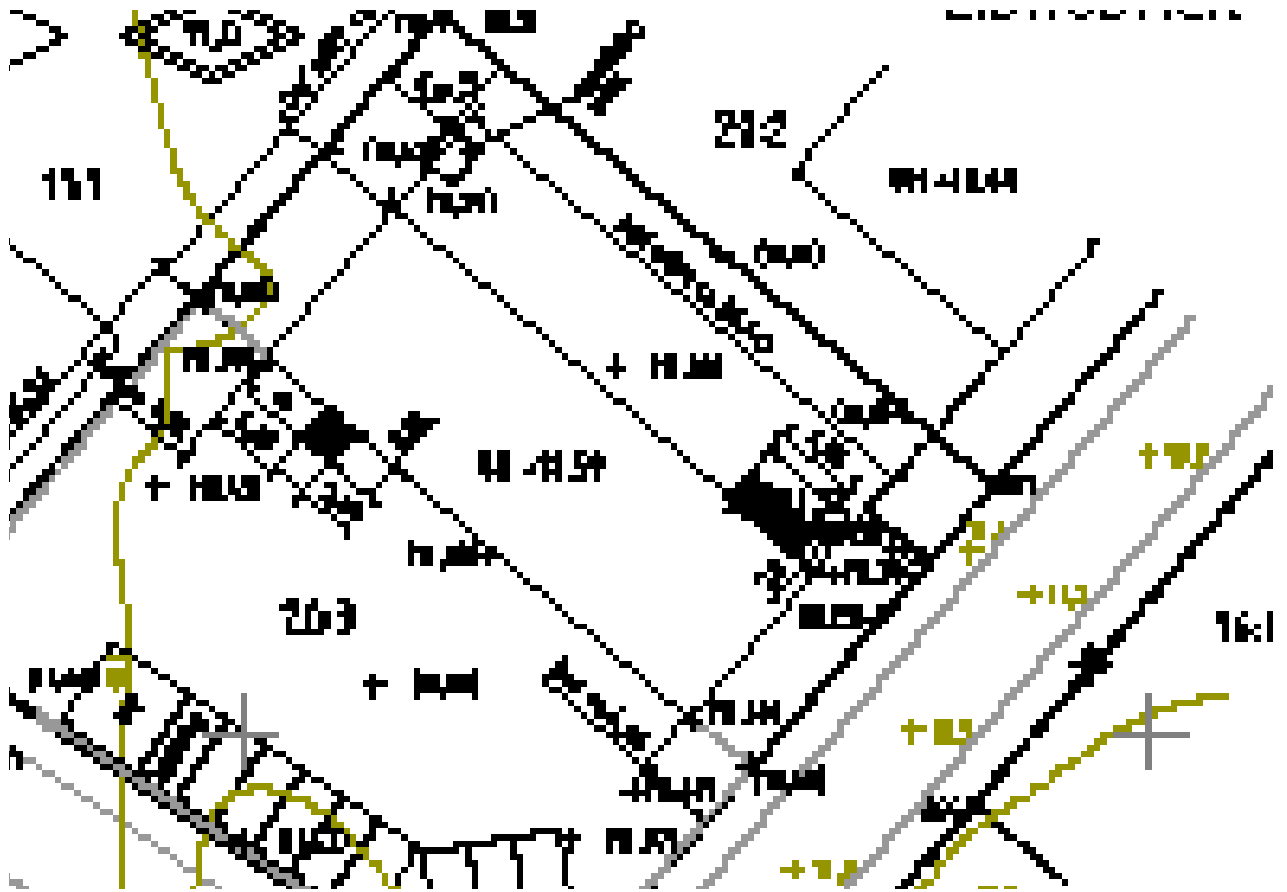


Sammanställning kostnader 12 mån

KOSTNADER	TKR	KR/KVM	NOTERING
SKATT	35		LIGGER PÅ HG
FÖRSÄKRING	8	13	
VATTEN OCH AVLOPP	6	10	LIGGER PÅ HG
FJÄRRUPPVÄRMNING	36	59	LIGGER PÅ HG
RENHÅLLNING/ SOPHÄMTNING	10	11	LIGGER PÅ HG
SNÖRÖJNINGSNÖRÖJNING	10	11	LIGGER PÅ HG
EL	30	49	LIGGER PÅ HG
UNDERHÅLL	61	100	DELAT ANSVAR
TOTALA KOSTNADER	69	253	

Driftnetto: 846 tkr











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.



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