



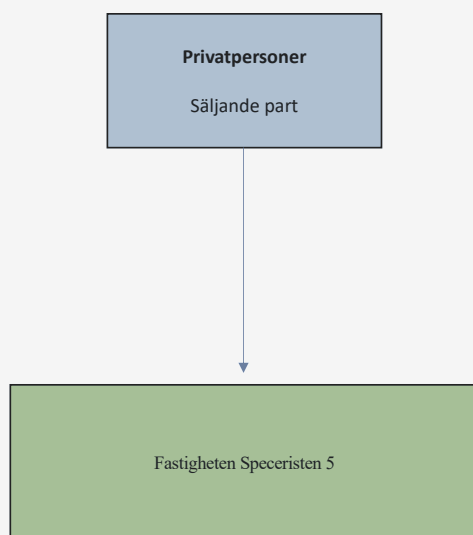
# PROJEKT SPECERISTEN 5- JÄRNA

---

BYGGRÄTT BOSTÄDER - CENTRALA JÄRNA

RASMUS M VEDIN 0704-88 85 12

## TRANSAKTIONSSTRUKTUR



---

## VÅR FÖRSÄLJNINGSPROCESS

Försäljning av Fastigheten sker genom en rak fastighetsaffär. Säljande part är privatperson och några garantier kring fastighets skick och stadsplanes förutsättningar kan inte lämnas. Stämpelskatt betalas av köparen.

# PROJEKT SPECERISTEN 5

## PROJEKTBESKRIVNING

Unikt tillfälle att förvärva byggrätt med centralt läge i Järna. Omgivningen består av vacker natur och småhus bebyggelse. Det är ett så kallat "Infill-projekt" där all byggbar mark runtomkring är bebyggd. Bebyggelsen runt om kring består till största del av påkostade enbostadshus. Fastigheten är lätt kuperad och på fastigheten står en byggnad. Byggnaden inhyste tidigare en förskola. naturmark med uppvuxna träd, Fastigheten ligger högt och har utsikt över området. El, Fiber och VA finns i närliggande lokalgata, Utvecklaren kommer ansvara för att göra lokala dragningar inom fastigheten och bygga gatan inom fastigheten.

För Fastigheten gäller detaljplan från 2025. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för nya bostäder i form av antingen 6 parhus om 12 bostäder eller 6 fristående enbostadshus. Med de nya friare bygglovsreglerna skulle fastigheten kunna exploateras med fler bostäder. genom rätten Inreda yttligare bostad skulle de 12 bostäderna kunna bli 24 bostäder.

I datarum finns mer underlag och kartor. Datarum delas med part efter överenskommelse med projektansvarig. I illustrationer i detaljplanen visas 6 parhus. Med gällande bygglovsregler bör en förtätning av detta kunna ske.

## KORTFAKTA

Fastighetsyta:	4 200
Planförhållande	detaljplan lagakraft 2025
Antal enheter	6-24
Anslutningar vid tomtgräns	El, VA, Fiber



# ILLUSTRATION

## GROVKALKYL

### INTÄKTER

	TKR	TKR / KVM	KVM	ANTAL
Parhus /2	2 500	35	72	24
föreningslån	17 000	10	1728	1
Summa:	77 000	45	1728	24

**PROJEKTINTÄKTER: 77 000 000 KR**



## FASTIGHETSBECK-

Speceristen 5 järna

## FASTIGHETSÄGARE

Privat

### KOSTNADER

	TKR	KR/ KVM
Grovplanering/ riv	2 000 tkr	1157
Anslutningar	2 900 tkr	1778
Bygg	39 744 tkr	23 000
Övrigt	1 500 tkr	868
Summa:	<b>46 144 tkr</b>	<b>26 703 kr</b>

### URVAL AV NYCKELTAL

<b>Typkod</b>	800
<b>Taxeringsvärde</b>	-
<b>Huvudsaklig användning</b>	samhällsfastighet
<b>Upplåtelseform</b>	Äganderätt
<b>Adress</b>	Tällebyvägen 21 153 35
<b>Fastighetsyta</b>	4 184
<b>Inteckningar</b>	0 kr
<b>Vatten / avlopp</b>	Ej anslutet/Kommunalt
<b>Geoteknisk utred</b>	Saknas
<b>Servitut</b>	-

PROJEKTANSVARIG



**RASMUS M VEDIN**

---

PARTNER OCH TRANSAKTIONSÅDGVARE

MOBIL: 0704-88 85 12

RASMUS@ROSENGREN.SE