



INSTRUMENTET 4 - ESKILSTUNA

INDUSTRI - VÄGMÄSTARVÄGEN 8, 633 62 ESKILSTUNA

RASMUS M VEDIN 070 488 85 12

TRANSAKTIONSSTRUKTUR



SÅ FUNGERAR STRUKTUREN

Strukturen är en direkt fastighetsaffär: Nordströms Bygghandel AB säljer fastigheten Instrumentet 4 direkt till köparen, utan något mellanliggande bolag. Köparen förvärvar fastigheten direkt och ansöker om egen lagfart efter tillträdet.

PROJEKT INSTRUMENTET 4

PROJEKT BESKRIVNING

Tillfälle att förvärva centralt belägen Industrifastighet med handelsläge. Fastigheten har adress Vägmästarvägen 8-10, precis intill E20 och trafikplats Svista. Fastigheten har ett skyltläge mot Strängnäsvägen. Fastigheten överläts vakant till en köparens förfogande. Fastigheten har brukats av Eskilstuna Brädgård som är en virkes- och bygghandel för proffs.

På fastigheten finns två byggnadskroppar; en höglagerbyggnad om 870 kvm med ett tillhörande skärmtak och en lägre byggnad med butik, kontor, personalutrymmen och lagerytor. Skicket på fastigheten är mycket gott och nuvarande ägare har investerat mycket i att skapa attraktiva ytor. De tekniska installationerna håller hög standard. Höglagerbyggnaden byggdes 2024.

DATARUM

I ett datarum hos mäklaren finns mer information. Där finns mer bilder, ritningar med mera.

TRANSAKTION & TILLTRÄDE

Fastigheten överläts genom en rak fastighetsaffär.

KORTFAKTA

Fastighetsyta:	4 370
Upplåtelseform	Äganderätt
Yta	1 855
Adress	Vägmästarvägen 8-10



UPPSTÄLLNING

DRIFTNETTO UTHYRT: 1726 TKR

YTOR & UPPSKATTADE HYROR

	TKR	KR / KVM	KVM	
Höglager	870	1000	870	
Lager	715	1000	715	
butik/ kontor	270	1000	270	
Summa:	1 191	1000	1 855	



FASTIGHETSBETECKNING

INSTRUMENTET 4

FASTIGHETSÄGARE

Nordströms Bygghandel AB

KOSTNADER

PER ÅR

KR/ KVM

Fastighetskatt	HG	
VA	HG	
Försäkring	37	20
Underhåll	92	50
El	HG	
Värme	HG	
Snöröjning	HG	
Summa:		

129 tkr

70 kr

URVAL AV NYCKELTAL

Typkod	431
Taxeringsvärde	14 513
Huvudsaklig användning	Industri
Upplåtelseform	Äganderätt
Adress	Vägmästarvägen 8
Fastighetsyta	4 370
Inteckningar	6 000
Vatten / avlopp	Kommunalt
Byggår	1989/2024
Detaljplan	0484-P91/10

PROJEKTANSVARIG



RASMUS M VEDIN

PARTNER OCH TRANSAKTIONSÅDGVARE

MOBIL: 070 488 85 12

RASMUS@ROSENGREN.SE