

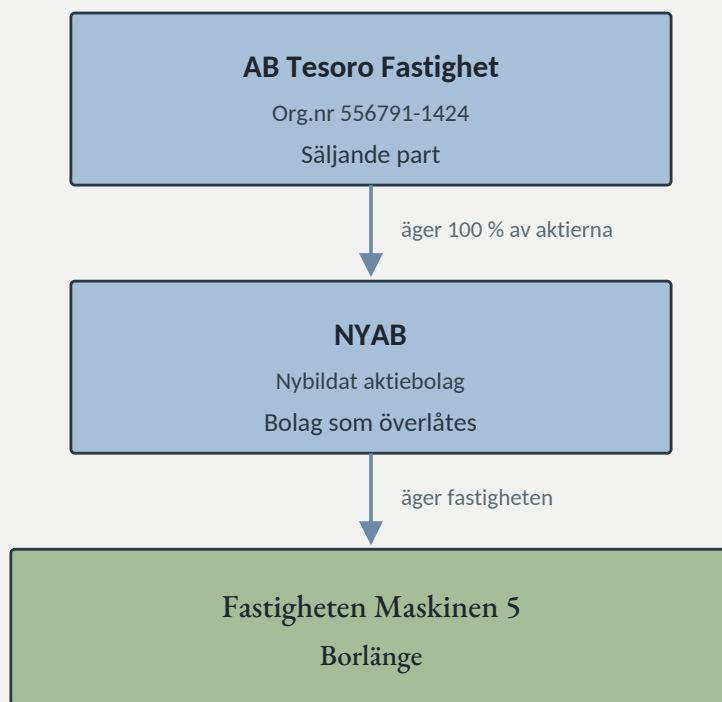


PROJEKT MASKINEN 5- BORLÄNGE

INDUSTRI - HERRGÅRDSGATAN 28

RASMUS M VEDIN 0704-88 85 12

TRANSAKTIONSSTRUKTUR



SÅ FUNGERAR STRUKTUREN

Strukturen är en paketering: fastigheten Maskinen 5 förs över till det nybildade bolaget NYAB. AB Tesoro Fastighet äger samtliga aktier i NYAB, och köparen förvärvar aktierna i NYAB – inte fastigheten direkt.

PROJEKT MASKINEN

PROJEKT BESKRIVNING

Tillfälle att förvärva centralt belägen Industrifastighet med handelsläge. Fastigheten har adress Herrgårdsgatan 26-28, precis intill Åsbyleden. Fastigheten är fullt uthyrd till två hyresgäster. Den störta hyresgästen är Hydrostandard Mätteknik Nordic AB. Företaget har i dag ca 80 medarbetare. Fastigheten inhyser idag bolagets huvudkontor. LTE Bil AB bedriver en bilverkstad och är fastighetens andra hyresgäst. Verksamheten är lönsam och har en stabil omsättning. Verksamheten grundades 2009.

Skicket på fastigheten är mycket gott och nuvarande ägare har investerat mycket i att skapa attraktiva ytor anpassade för hyresgästerna. Fastigheten har nydligen bilvit försedd med nytt papptak och flera andra större investeringar. Säljaren kommer även se över värmesystem och ventilation. Köparen kommer alltså ta över en fastighet i utmärkt skick.

DATARUM

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

TRANSAKTION & TILLTRÄDE

Fastigheten överläts genom försäljning av samtliga aktier i NYAB

KORTFAKTA

Fastighetsyta:	7820
Upplåtelseform	Äganderätt
Taxerad yta	1 342
Adress	Herrgårdsgatan 26-28



UPPSTÄLLNING

DRIFTNETTO: 1097 TKR

INTÄKTER

	TKR	KR / KVM	KVM	LÖPTID
Hydrostandard Mätteknik Nordic	842	976	862	2027-06-30
LTE Bil AB	349	850	410	2028-03-31
Summa:	1 191	936	1272	



FASTIGHETSBETECK-

BORLÄNGE MASKINEN 5

FASTIGHETSÄGARE

556791-1424 - Ab Tesoro Fastighet

KOSTNADER

PER ÅR

KR/ KVM

Fastighetskatt	HG	
VA	HG	
Försäkring	27	20
Underhåll	67	50
El	HG	
Värme	HG	
Snöröjning	HG	
Summa:		

94 tkr

70 kr

URVAL AV NYCKELTAL

Typkod	431
Taxeringsvärde	4 526
Huvudsaklig användning	Industri / lokal
Upplåtelseform	Äganderätt
Adress	Herrgårdsgatan 26-28
Fastighetsyta	7820
Inteckningar	1 650 kr
Vatten / avlopp	Kommunalt
Byggår	1969
Detaljplan	2081-P195

PROJEKTANSVARIG



RASMUS M VEDIN

PARTNER OCH TRANSAKTIONSÅDGVARE

MOBIL: 0704-88 85 12

RASMUS@ROSENGREN.SE