



FOTOGRAFEN 1- ESKILSTUNA

BOSTÄDER - ZETTERBERGSGATAN 17B ESKILSTUNA

RASMUS M VEDIN 070-488 85 12

TRANSAKTIONSSTRUKTUR

Lotta Näckrosbrinken AB

Koncernmoder
Säljande part



äger 100 % av aktierna

Fastighetsbolaget Eskilstuna Fotografen 1 AB

Org.nr 559081-1906
Bolag som överlåtes



äger fastigheten

Fastigheten Fotografen 1

Eskilstuna

SÅ FUNGERAR STRUKTUREN

Strukturen är en aktieöverlåtelse: Lotta Näckrosbrinken AB säljer samtliga aktier i Fastighetsbolaget Eskilstuna Fotografen 1 AB, som äger fastigheten Fotografen 1 i Eskilstuna. Köparen förvärvar aktierna i bolaget – inte fastigheten direkt.

PROJEKT INSTRUMENTET 4

PROJEKT BESKRIVNING

Tillfälle att förvärva centralt belägen bostadsfastighet i mysigt kvarter. Fastigheten har adress Zetterbergsgatan 17 A-B, inte långt från Eskilstuna C. I området finns skolor och förskolor. Fastigheten är fullt uthyrd, avtalen är förhandlade individuellt med varje hyresgäst, det vill säga inte med hyresgästföreningen.

Huset omfattar totalt tio lägenheter fördelat på två trapphus. högst upp i varje hus finns en vindslägenhet. Källaren omfattar förråd, cykelrum, teknikrum samt en källarlokal om ca 40 kvm som är till fastighetsägarens förfogande.

Huset är byggt 1932 men har sedan försetts med en tillägsisolerad fasad, nya fönster och nytt tak. Uppvärmning sker med fjärrvärme.

DATARUM

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

TRANSAKTION & TILLTRÄDE

Fastigheten överläts genom försäljning av samtliga aktier i det fastighetsägande bolaget.

KORTFAKTA

Antal lägenheter	10
Upplåtelseform	Äganderätt
BOA	655
Adress	Vägmästarvägen 8-10



UPPSTÄLLNING

DRIFTNETTO: 517 TKR

YTOR & UPPSKATT- TADE HYROR

	TKR	KR / KVM	KVM
Hus A – lgh 1001	76,5	1254	61
Hus A – lgh 1002	96,6	1254	77
Hus A – lgh 1101	63,0	1500	42
Hus A – lgh 1102	104,7	1102	95
Hus A – lgh 1201	80,4	1058	76
Hus B – lgh 1001	102,0	1325	77
Hus B – lgh 1002	57,0	1462	39
Hus B – lgh 1101	103,2	1340	77
Hus B – lgh 1102	57,0	1425	40
Hus B – lgh 1201	82,8	1166	71
P-platser (5 st)	30,0	–	–
Summa:	853,2	1 257	655



FASTIGHETSBETECKNING

INSTRUMENTET 4

FASTIGHETSÄGARE

Nordströms Bygghandel AB

KOSTNADER PER ÅR KR/ KVM

Fjärrvärme	134	205
Elnät	20	31
Elhandel	16	24
VA	50	76
Återvinning	14	22
Försäkring	20	31
Underhåll	66	100
Övrigt	16	25
Summa:		
	336 tkr	513 kr

URVAL AV NYCKELTAL

Typkod	320
Taxeringsvärde	9011
Huvudsaklig användning	Bostäder
Upplåtelseform	Äganderätt
Adress	Zetterbergsgatan 17 A-B
Fastighetsyta	919
Inteckningar	6 068
Vatten / avlopp	Kommunalt
Byggår	1932/ 1956
Detaljplan	0484K-441C

PROJEKTANSVARIG



RASMUS M VEDIN

PARTNER OCH TRANSAKTIONSÅDGVARE

MOBIL: 070-488 85 12

RASMUS@ROSENGREN.SE