ROSENGREN



Lertaget 21

Ulvsunda-Bromma

Innehåll

Index

Inledande information	4
Bakgrund	4
Kontaktpersoner	4
Transaktionsprocessen	4
Indikativa bud	5
Projektbeskrivning	6-7
Projektdata	8
Ritningar	9-11
Fastighetskarta	12

Inledande information

Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av J.Söderlind Holding AB (559039-8573) nedan kallad fastighetsägaren sammanställt detta prospekt avseende försäljningen av Tomträtten Stockholm Lertaget 21.

Innehållet baseras på uppgifter hämtade från Fastighetsägarens 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 försäkrar 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 ansvarig Bo Wergedahl

Följande kontaktuppgifter gäller:



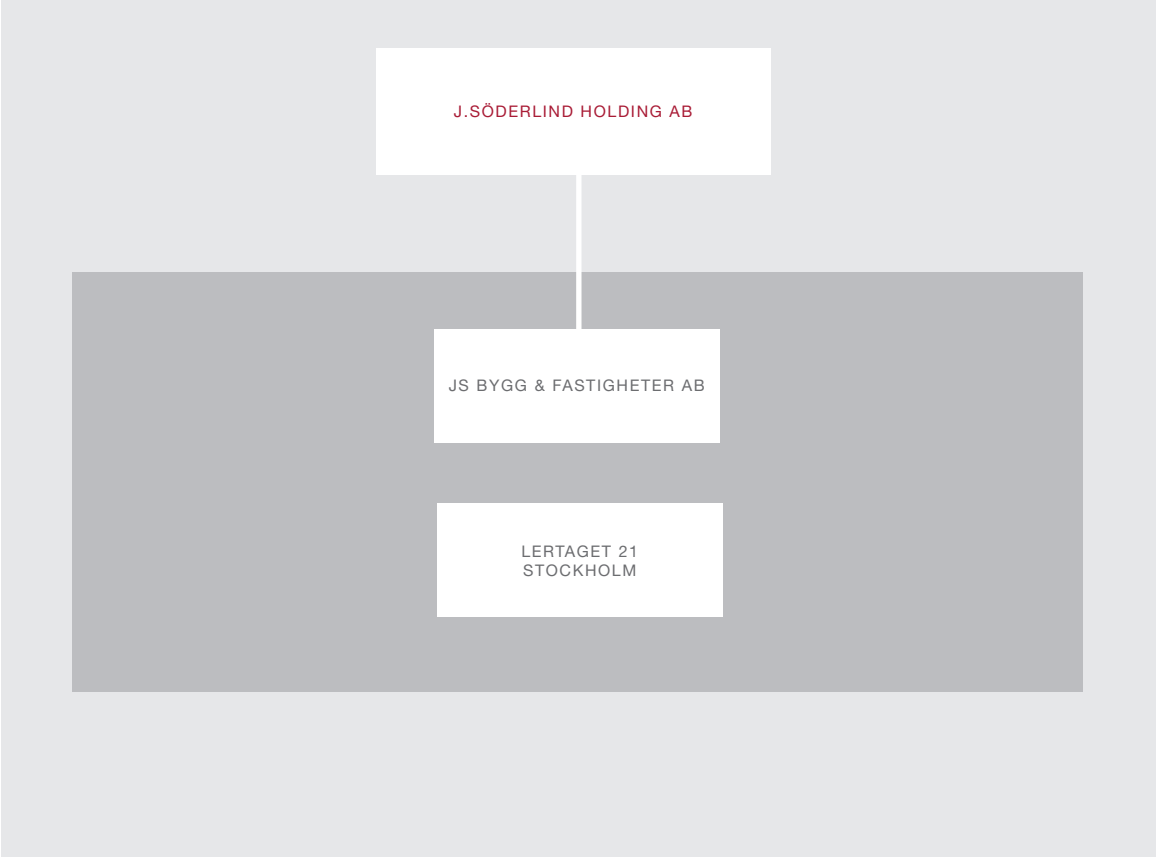
Bo Wergedahl
Transaktionsrådgivare

M: 070-603 41 33
E: bo@rosengren.se

Transaktioner, bud och processen

Transaktionsstruktur

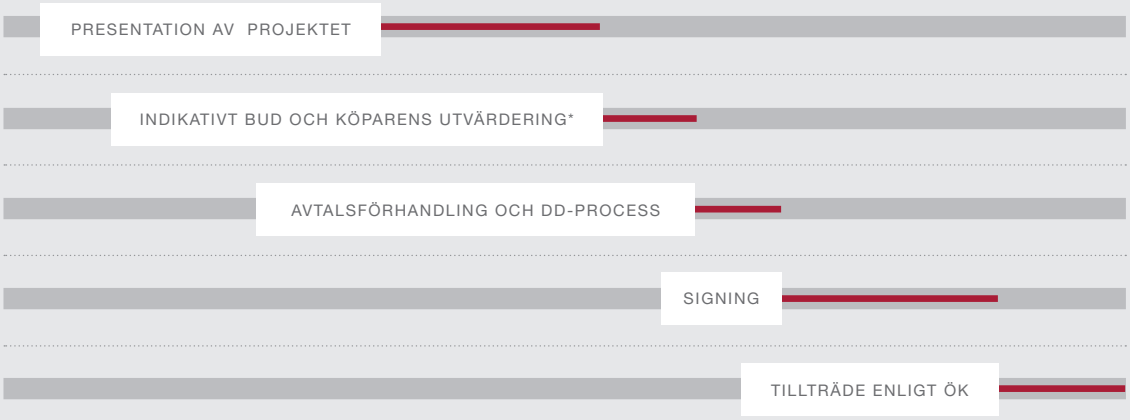
J.Söderlind Holding AB (559039-8573) (nedan kallad Säljaren) är ägare av JS Bygg & Fastigheter AB (556603-6330) (nedan kallad Bolaget) innehållande tomträtten till fastigheten Lertaget 21 (nedan kallad Fastigheten).
Säljaren har för avsikt att avyttra Bolaget innehållande Fastigheten



Indikativa bud

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

INDIKATIV BUD SKICKAS TILL ROSENGREN & CO VIA MAIL TILL BO@ROSENGREN.SE

Projektbeskrivning Lertaget 21

Fastigheten och dess läge

Lertaget 21 är en välbelägen fastighet med en tomtarea om cirka 716 kvm i attraktiva Ulvsunda, Bromma.

Fastigheten är idag bebyggd med en friliggande byggnad om ca 480 kvm kontor. Markytan är asfalterad och innehåller 7 p-platser.

Fastigheten med dess byggnad säljs helt tomställd.

Detaljplanen medger bostäder.

Ulvsunda är ett område i utveckling, med en spännande blandning av bostäder, äldre kulturmiljöer och verksamhetsområden.

Här finns närhet till Ulvsundasjön och Bällstaviken med promenad- och cykelstråk, samtidigt som Bromma Blocks, service och goda kommunikationer finns på bekvämt avstånd.
Med Tvärbanan, bussar och goda vägförbindelser är läget lättillgängligt och erbjuder smidiga resor både till innerstaden och övriga delar av Stockholm.

En attraktiv fastighet i ett stadsnära område med goda kommunikationer, närhet till vatten och grönska samt en spännande framtida utveckling.





Fastighetsbeteckning	Stockholm Lertaget 21
Adress	Ulvsundavägen 29
Tomträttsinnehavare	JS Bygg & Fastigheter AB
Huvudsaklig användning	Kontor
Inteckningar, kr	8 000 000
Upplåtelseform	Tomträtt
Taxeringsvärde, tkr	6 694
Uthyrningsbar area, kvm	480
Tomtareal, kvm	716
Taxeringsenhet	325, Hyreshusenhet, bostäder

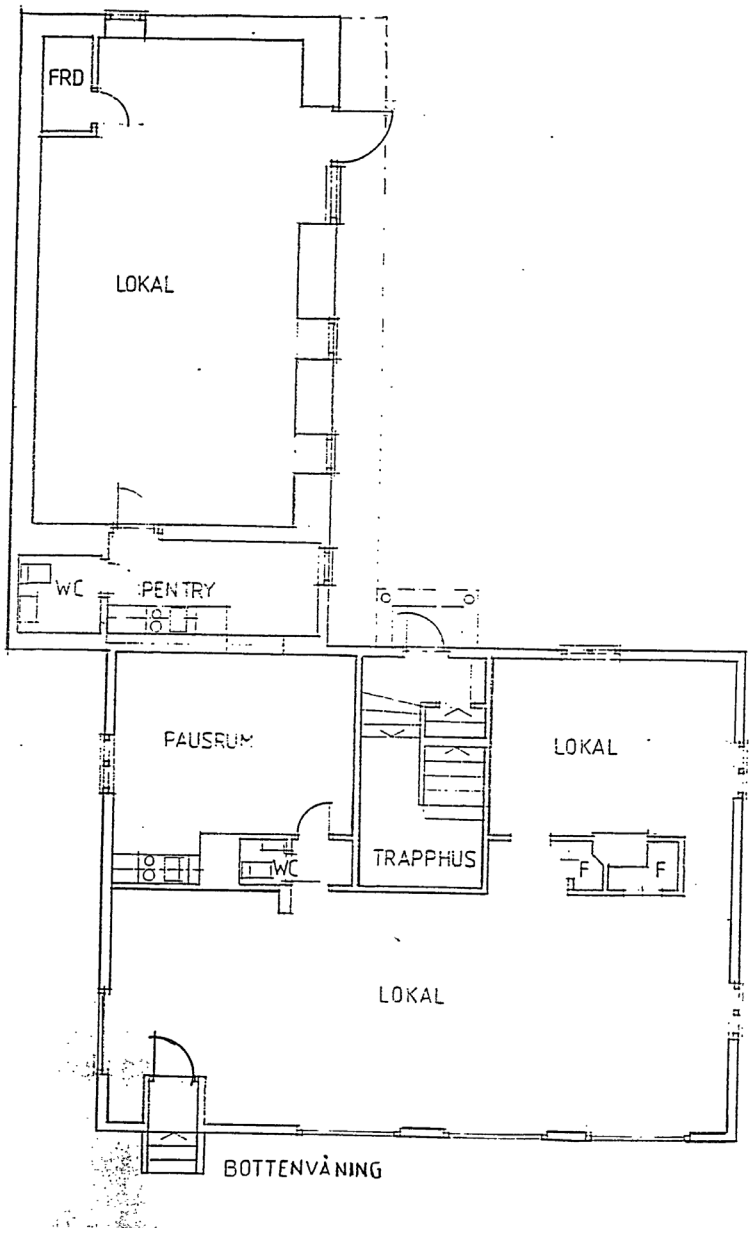
Projektdata

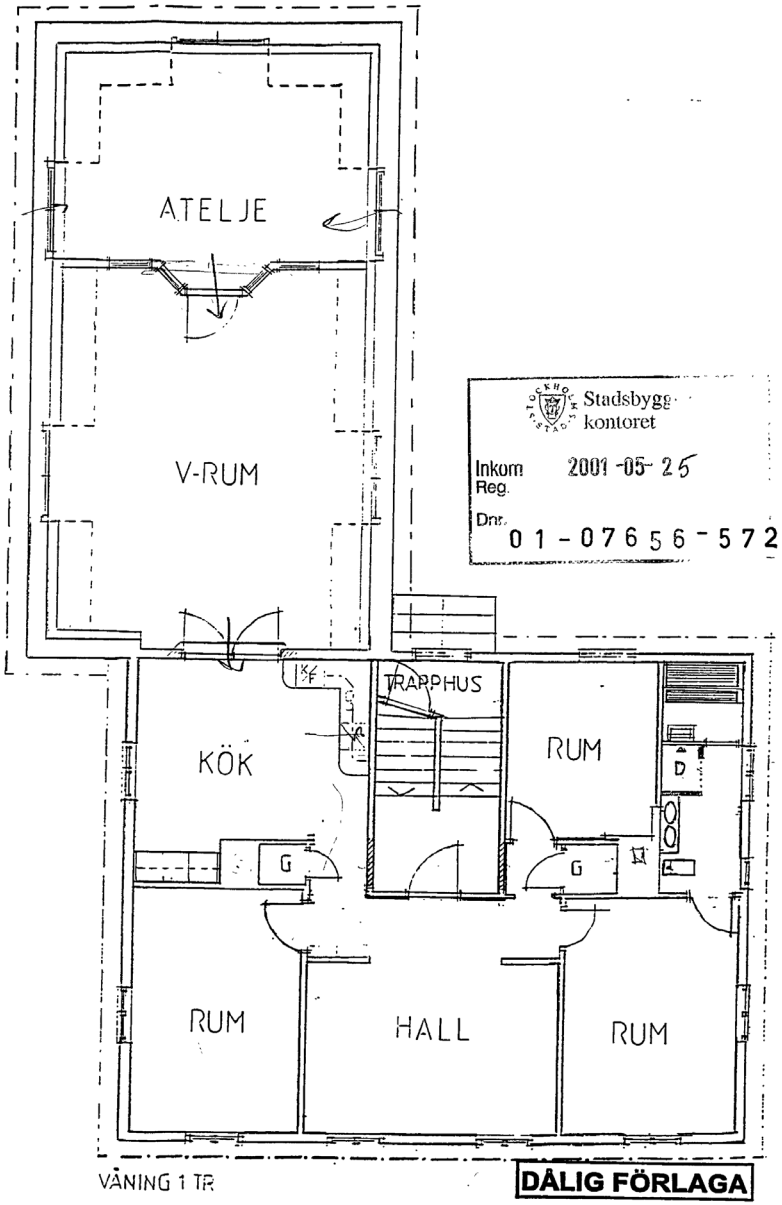
Teknisk beskrivning

Sammanställning

Nybyggnadsår	1922 om och tillbyggnadsår 2018
Stomme	Trä och Betong
Fasad	Puts
Fönster	2- Glas och 3-glas
Yttertak	Tegel och bandplåt
Vatten/Avlopp	Kommunalt
Ventilation	Självdrag
Uppvärmning	Luft/vatten värmepump
Kyla	Ja

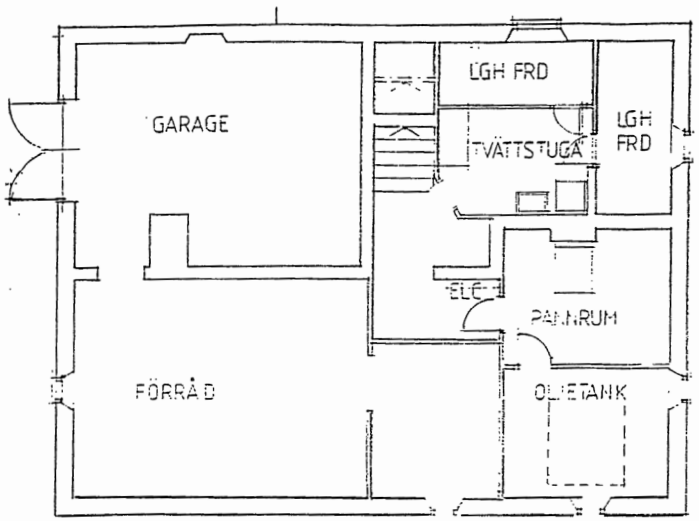




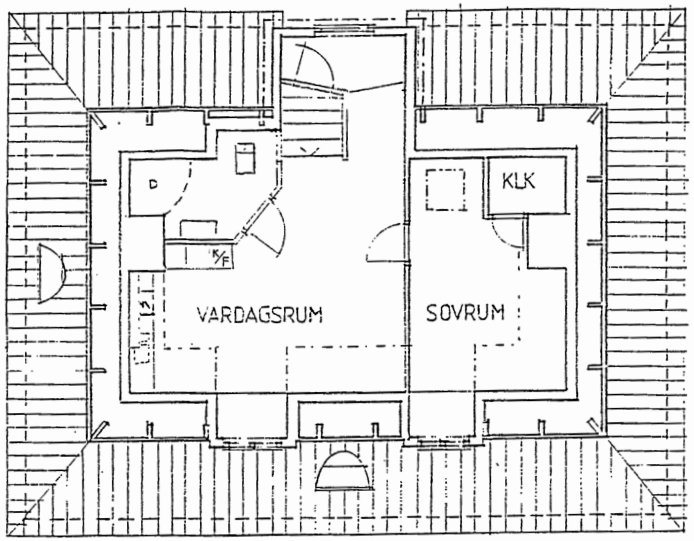


Stadsbyggkontoret
Inkom Reg. 2001-05-25
Dnr. 01-07656-572

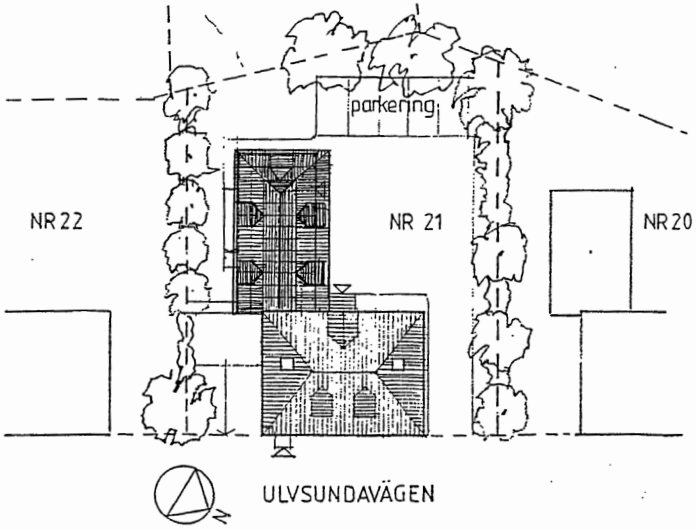
DÅLIG FÖRLAGA



KÄLLARVÅNING

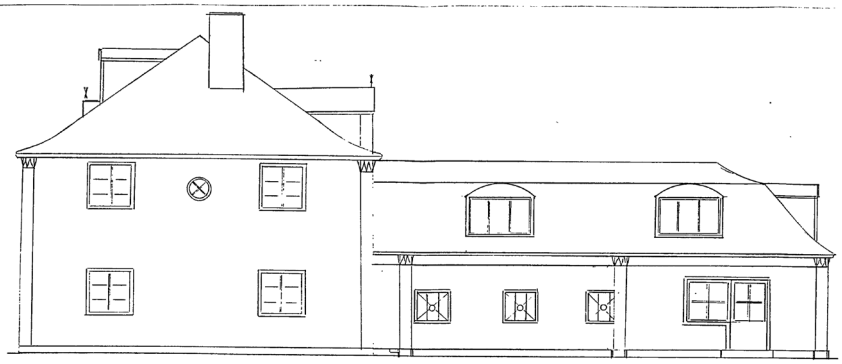


VINDSVÅNING

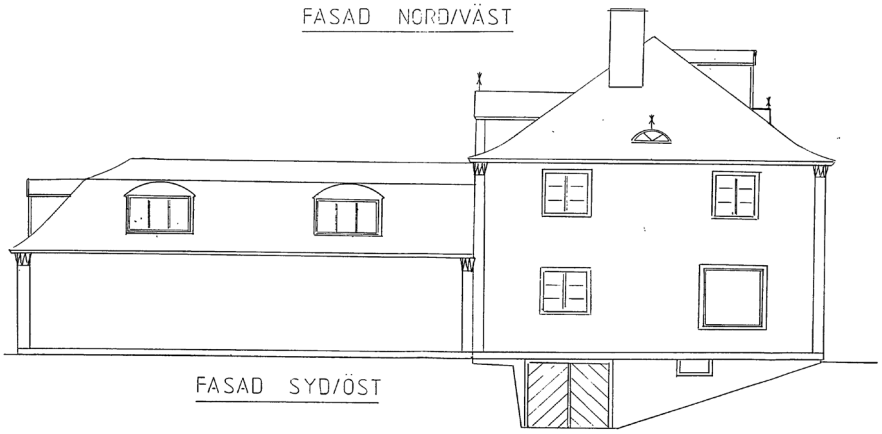


Stadsbyggnads kontoret
Inkom 2001 -05- 25
Reg.
Dnr 01-07656-572

DÅLIG FÖRLAGA



FASAD NORD/VÄST

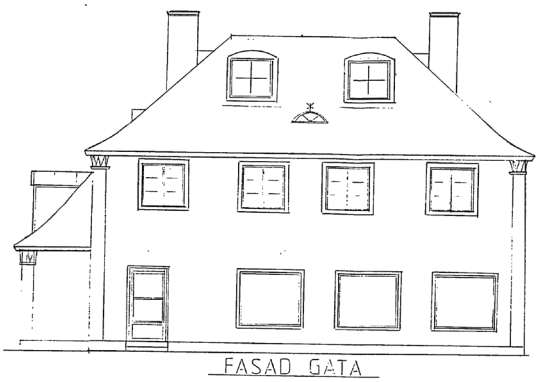


FASAD SYD/ÖST

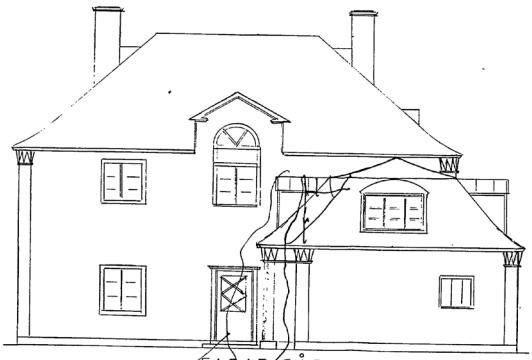
Stadsbyggnads kontoret
Inkom Reg. 2001 -05- 25
Dnr. 01-07656-572

KV LERTAGET NR 21, STHLM
FASAD RITN.
1:100

STHLM 01 0215	000

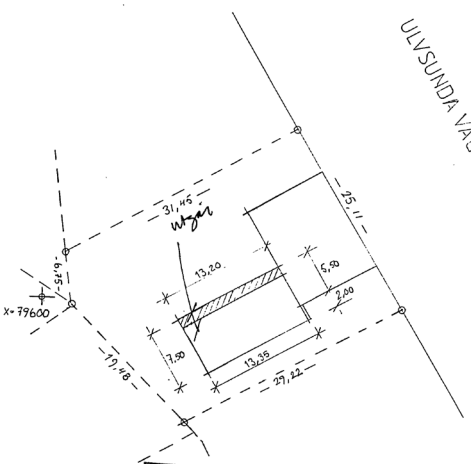


FASAD GATA



FASAD GÅRD

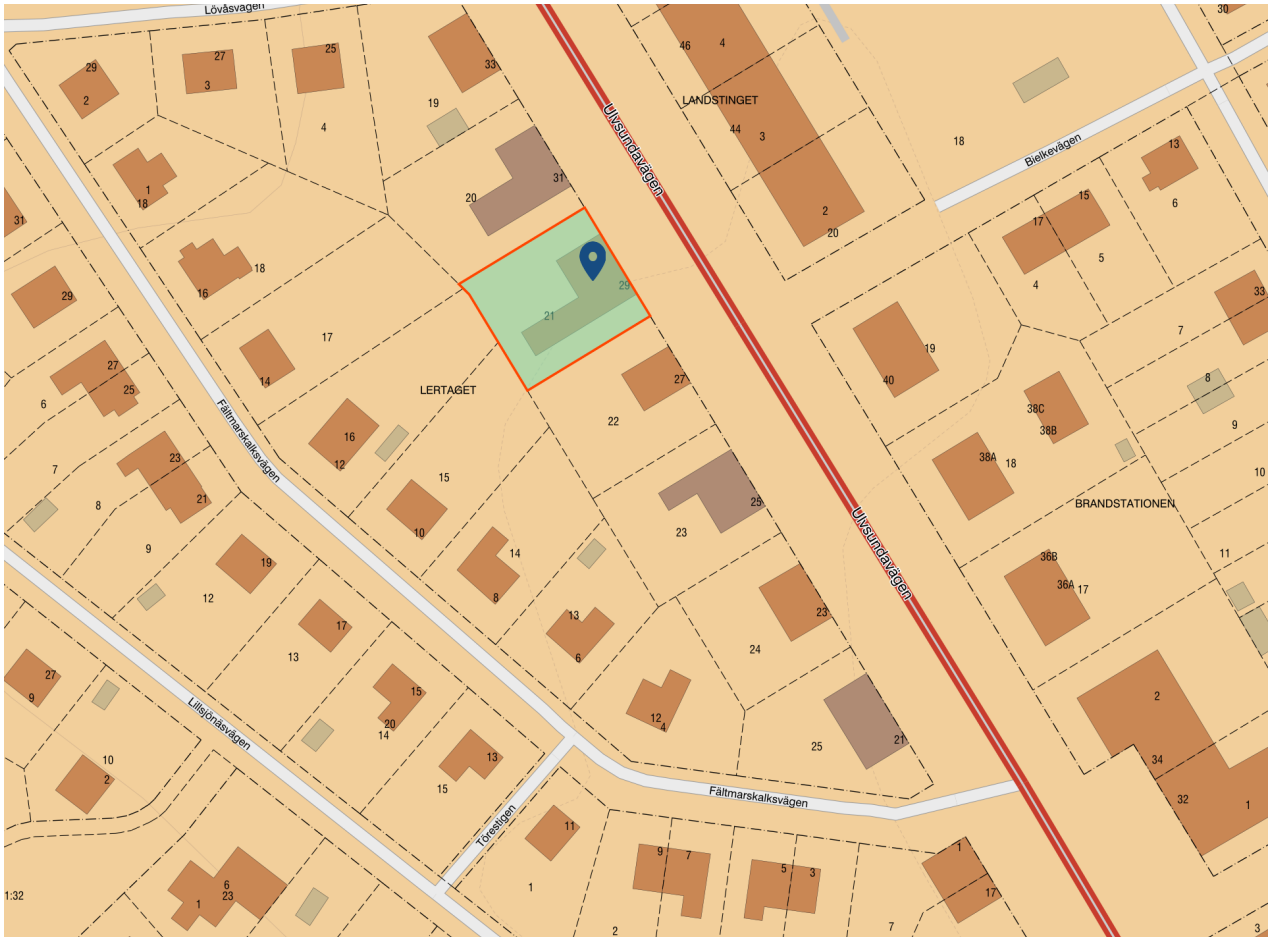
Ulvsunda vägen



Stadsbyggnads kontoret
Inkom Reg. 2001 -05- 25
Dnr. 01-07656-572

KV LERTAGET NR 21, STHLM
FASAD RITN
1: 100

STHLM 01 0215	0004


Lövåsvägen
LANDSTINGET
Ulvsundavägen
Bielkevägen
LERTAGET
Fältmarskalksvägen
Ulvsundavägen
BRANDSTATIONEN
Liljejonasvägen
Fältmarskalksvägen
Toresligen
1:32


LANDSTINGET
LERTAGET
BRANDSTATIONEN
1:32



Rosengren & Co

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

Anteckningar