

FÖRSÄLJNINGSPROSPEKT

Centrumfastighet i Säftele

Sundsgatan 20, 22
Östra Storgatan 13



Innehåll

4 FÖRMEDLINGSUPPDRAG

6 ÖVERSIKT

- 8 Sammanfattning
- 9 Investeringsaspekter

10 MARKNADEN

- 11 Säfte
- 12 Bostadsmarknaden

14 FASTIGHETEN

- 16 Mercurius 6
- 17 Fastighetsbilder

22 FINANSIELL INFORMATION

- 25 Övrig finansiell information

26 FÖRSÄLJNINGSPROCESS

BILAGOR

- 30 A – Hyresgästlista
- 31 B – Fastighetskarta
- 32 C – Fastighetsregisterutdrag
- 34 D – Fotografier

realadvice.se



Förmedlingsuppdrag

UPPDRAG

Fastigheten Mercurius 6 ("Fastigheten") i Sjöfjärden kommun ägs av en privatperson ("Säljaren"). Säljaren planerar att avyttra Fastigheten genom sedvanlig överlåtelse av fast egendom. Real Advice Sweden AB ("Real Advice") har av Säljaren anlitats som exklusiv rådgivare i försäljningsprocessen.

FÖRSÄLJNINGSPROSPEKT

Detta prospekt har upprättats av Real Advice på uppdrag av Säljaren. Prospektet syftar till att utgöra underlag för en vidare diskussion avseende ett förvärv av Fastigheten. Uppgifterna i prospektet härstammar från källor som Säljaren och Real Advice bedömer vara tillförlitliga.

Avvikelse eller ofullständig information kan inte ligga till grund för någon typ av ersättning, skadestånd eller liknande riktat mot vare sig Säljaren eller Real Advice som härmed friskriver sig från allt ansvar för eventuella brister i försäljningsprospektet eller i annan information – muntligt eller skriftligt – som tillhandahålls till intressenter till Fastigheten. Säljaren ansvarar endast för sådana utfästelser och garantier som lämnas i de köpehandlingar som tecknas med slutgiltig köpare av Fastigheten.

© 2023 Real Advice. Materialet är skyddat enligt upphovsrättslagen. Mångfaldigande av hela eller delar av innehållet i detta prospekt är förbjuden utan skriftligt medgivande från Real Advice.

KONTAKTUPPGIFTER

Frågor om Fastigheten eller försäljningsprocessen skall ställas till någon av nedanstående personer. Under inga omständigheter får personal anställd hos Säljaren eller hyresgäster i Fastigheten kontaktas utan medgivande från Real Advice.

Oscar Carlson Reijers, reg fastighetsmäklare
Mobil: 070-671 60 20
E-post: Oscar.carlson@realadvice.se

Richard Jensen, reg fastighetsmäklare
Mobil: 0722-740 750
E-post: richard.jensen@realadvice.se

DEFINITIONER

Fastigheten	Mercurius 6
Bruksarea	Bruksarea enligt uppgifter från Säljaren
Bruttointäkter	Hyra innan avdrag för intäktsbortfall
Nettointäkter	Hyra efter avdrag för intäktsbortfall
Säljaren	Privatperson
Real Advice	Real Advice Sweden AB

ÖVERSIKT



Sammanfattning

MERKURIUS 6

Fastigheten är belägen mitt i centrum i Säfte. Området har goda kommunikationer med promenad- och cykelvägar samt bussförbindelser som tar dig snabbt till stadens olika delar. Fastigheten består av två byggnader med en total area om 720 kvm och där den vackra huvudbyggnaden, ritad av arkitekt Anders Nilsson, belägen på Östra Storgatan 13/Sundsgatan 20 uppfördes 1911 och var ursprungligen ett mejeri som sedan övergick till att bli mjölkbar. Huvudbyggnaden användes senast som restaurang/nattklubb och är idag vakant med bra möjlighet för egenanvändare att nyttja lokalerna och samtidigt ha hyresintäkter från fastighetens andra byggnad. Huvudbyggnaden har en fin potential att hyras ut med befintligt användningsområde alternativ potential till att utvecklas och se över möjlighet till kontor eller bostäder. Fastighetens andra byggnad, belägen på Sundsgatan 22 är i gott skick och är idag uthyrd till restaurangverksamhet. Mellan de båda byggnaderna finns asfalterad yta med potential att se över utvecklingen för.

DRIFTNETTO

Normaliserat driftnetto för Fastigheten beräknas uppgå till 280 tkr, motsvarande 389 kr per kvm. Intäkter i prospektet är baserade på aktuellt läge avseende uthyrning samt bedömd marknadshyra avseende restaurangverksamhet för vakant lokal. Vakansrisken är beräknad enligt schablon till 12 %.

Samtliga kostnader i prospektet avseende värme, el, vatten och sophämtning läggs på hyresgäst varpå de ej har inkluderats i underlaget. Kostnad för försäkring är baserade på redovisade kostnader från Säljaren. Skötsel och underhåll har beräknats med schabloner avseende restaurangverksamhet. Kostnad för fastighetsskatt har beräknats enligt gällande skatteregler för inkomstår 2023. Kostnad för administration ingår inte sammanställningen.

FÖRSÄLJNINGSPROCESS

Intressenter bjuds att inkomma med indikativa bud på Fastigheten i enlighet med instruktioner på sida 27 i prospektet.

DRIFTNETTO	Area m²	Budget	
		tkr	kr/kvm
Summa bruttohyra		456	633
Intäktsbortfall		17	24
Nettointäkter	720	439	609
Drift- och underhåll		138	192
Fastighetsskatt		20	28
Nettokostnader		158	220
Driftnetto		280	389

ÖVERSIKT

Fastighetsbeteckning	Merkurius 6
Adresser	Sundsgatan 20, 22, Östra Storggatan 13
Taxeringsvärde 2022, tkr	2 018
Tomtareal, kvm	894
Uthyrbar area, kvm	710
Pantbrev, tkr	4 590

Investeringsaspekter



ATTRAKTIVT LÄGE

- Fastigheten har ett mycket attraktivt läge mitt i centrala Säfte med stadens utbud av handel, butiker, mataffärer på behagligt avstånd.

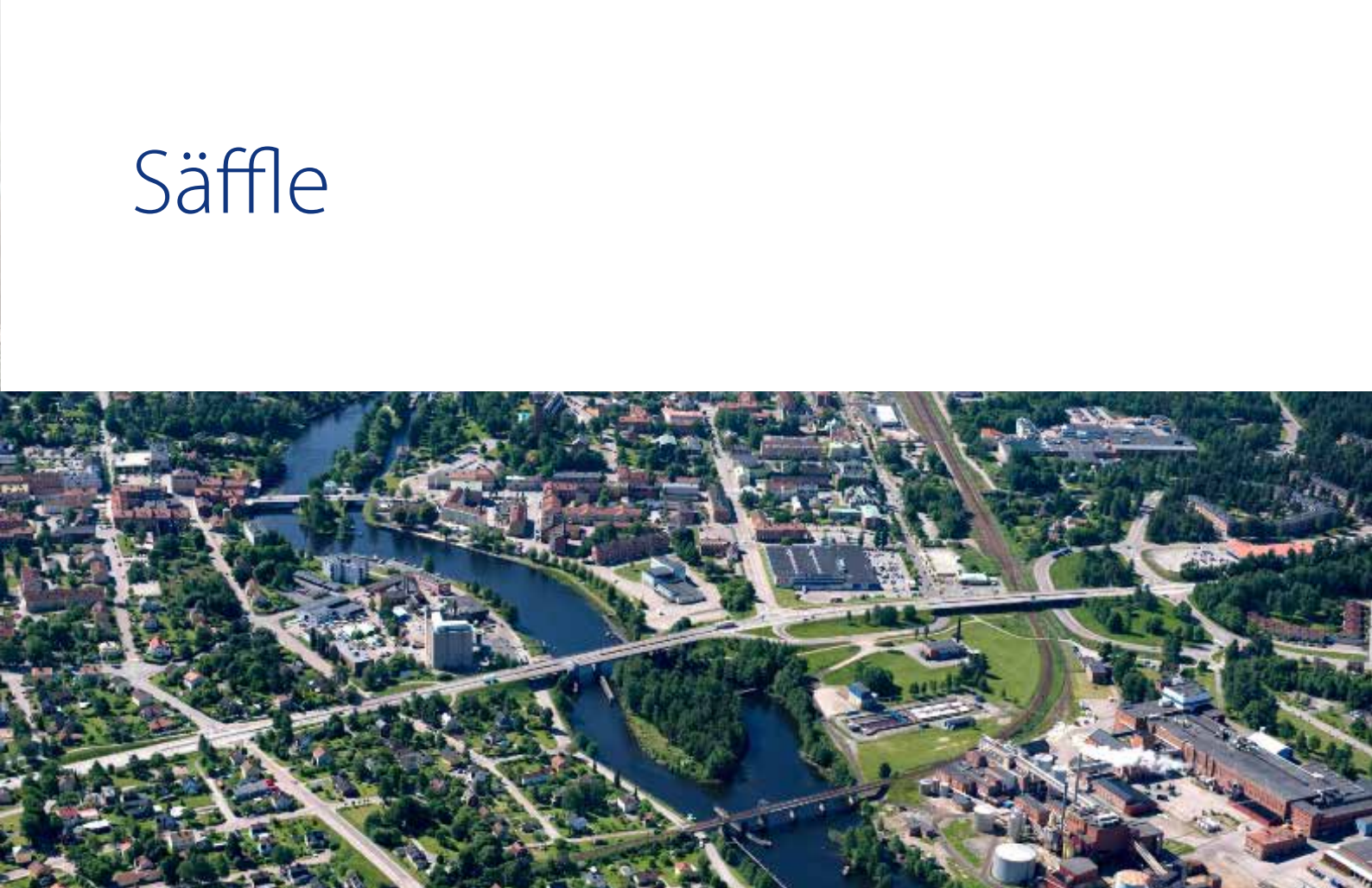
UTVECKLINGSPOTENTIAL

- Per idag är huvudbyggnaden, tidigare restaurang/nattklubb, vakant och här ges möjlighet till ny ägare att hyra ut i befintligt utförande till ny hyresgäst alternativt se över möjligheterna till att omvandla lokalytorna till exempelvis kontor eller varför inte bostäder mitt i centrum? På Fastigheten finns en stor asfalterad yta där möjligheter ges till att se över ytterligare hyresintäkter i form av parkering etc.

EGENANVÄNDARE

- Möjlighet för en egenanvändare att förvärva Fastigheten och bedriva sin verksamhet i huvudbyggnadens lokaler och samtidigt ha hyresintäkter från Fastighetens andra byggnad. Önskar ni en kalkyl för egenanvändning? Kontakta ansvarig mäklare.

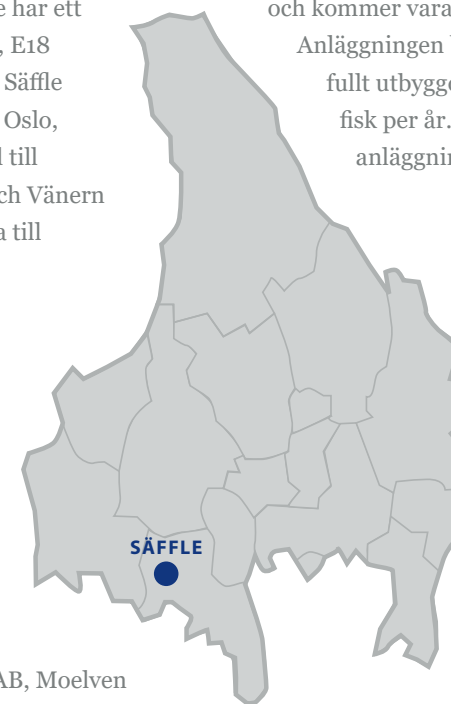
Säffle



Säffle är beläget i södra delen av Värmland på Vänerns västra sida. Säffle är den sista köpingen i Sverige som fick stadsprivilegier (1951) och är således Sveriges yngsta stad. Trots sin ungdom har Säffle dock gamla anor. Säffle med sina cirka 15 450 invånare är belägen i en gammal bygd, full av resurser och jordbruksmark, skog och vattenleder för kommunikation. Säffle har ett strategiskt geografiskt läge. Både E45, E18 och järnvägsnätet korsar kommunen. Säffle har 20 mil till Göteborg, lika långt till Oslo, 35 mil till Stockholm och endast 6 mil till Karlstads flygplats. Genom Byälven och Vänern kan man färdas via Vikingaleden ända till västerhavet.

Säffle är en stad med stor potential. Här finns ett väl differentierat näringsliv med både större multi-nationella företag och små och medelstora företag inom olika näringsområden såsom process- och verkstadsindustri, styr och reglerteknik, elektronik och data. Några av de största företagen i Säffle är BTG instruments AB, Nordic Paper Seffle AB, Moelven Byggsystem AB, CCI Valve Technology AB och Somas AB.

En av Sveriges största satsningar på livsmedelsproduktion, en hållbar och landbaserad fiskodling med en total investering om 2,3 miljarder har landat i Säffle. Premium Svensk Lax AB (Re:Ocean) har under 2020 fått klartecken att påbörja byggnationen av deras landbaserade laxodling. Anläggningen kommer uppta 58 800 kvm industrimark och kommer vara belägen strax sydväst om Säffle tätort. Anläggningen beräknas ge 100-tals arbetstillfällen och fullt utbyggd är produktionstakten cirka 10 000 ton fisk per år. Markarbeten inleddes 2022 och anläggningen planeras att stå klar 2025.



I Säffle kommun är det alltid nära till naturen och vattnet präglar staden på många sätt. Stora sjörika skogstrakter i norr och Vänern, med Europas största sötvattenskärgårdar i söder, ger rika naturupplevelser i form av fiske, kanoting, vandring, segling med mera. Genom stadens centrum rinner dessutom Byälven, som till stor del bidrar till känslan av att alltid ha nära till vatten. Längs Byälvens stränder finns promenadstråk. Centralt finns det även en modern gästhamn med mycket god service.

Bostadsmarknaden

BEFOLKNINGSUTVECKLING

Säffle kommun har haft en positiv befolkningsutveckling tre av de senaste fem åren. Under motsvarande period har folkmängden ökat med cirka 121 invånare. Vid utgången av år 2021 uppgick invånarantalet till 15 445. Säffle är en kommun där andelen barn och unga är något större än i genomsnittet i Värmland. I senaste befolkningsprognosen från Region Värmland förväntas Säffle kommuns folkmängd minska med 1,1 procent fram till och med 2040. En av Sveriges största satsningar på livsmedelsproduktion, en hållbar och landbaserad fiskodling med en total investering om 2,3 miljarder har landat i Säffle. Anläggningen förväntas vara klar 2025 och beräknas ge 100-tals arbetstillfällen vilket kan bidra positivt till befolkningstillväxt.

BOSTADSMARKNADEN

I Boverket bostadsmarknadsenkät anses bostadsmarknaden i Säffle vara i balans i kommunen som helhet, dock med brist på bostäder i centralorten. Vid utgången av

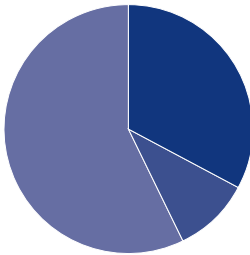
2021 fanns 8 359 bostäder i Säffle, varav 5 041 småhus och 2 887 lägenheter i flerbostadshus. Sedan 2012 har det färdigställts 90 nya bostäder, varav 59 småhus och 31 lägenheter i flerbostadshus.

HYRESNIVÅER BOSTÄDER

Allmännyttiga Säfflebostäder är den största fastighetsägaren i kommunen avseende hyresrättslägenheter. De äger och förvaltar cirka 1 350 lägenheter, motsvarande nästan 50 % av alla hyresrättslägenheter i Säffle. Genomsnittlig hyra för bostadslägenheter hos Säfflebostäder är ca 854 kr per kvm boarea. Motsvarande siffra för hela hyresbeståndet av bostadslägenheter uppgick till 959 kr per kvm boarea, enligt statistik från SCB.

BOSTADSBESTÅND

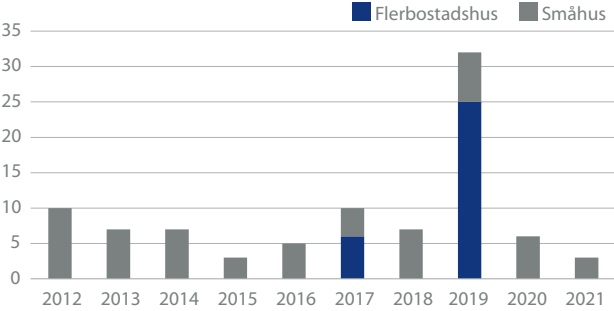
	Antal	Andel
Småhus hyresrätt	198	2 %
Småhus bostadsrätt	70	1 %
Småhus äganderätt	4 773	57 %
Flerbostadshus hyresrätt	2 144	26 %
Flerbostadshus bostadsrätt	743	9 %
Övriga bostäder	431	5 %
Summa	8 359	100 %



BOSTADSBESTÅND

Hyresrätt	36 %
Bostadsrätt	2 %
Äganderätt	62 %

NYPRODUKTION BOSTÄDER



FASTIGHETEN

MERKURIUS 6



Merkurius 6

LÄGE

Fastigheten Mercurius 6 är belägen mitt i centrum i Säffle och strategiskt belägen längs Östra Storgatan som utgör huvudgatan genom Säffle centrum. Området har goda kommunikationer med promenad- och cykelvägar samt bussförbindelser som tar dig snabbt till stadens olika delar. Fastigheten ligger endast 100 meter från Stortorget.

FASTIGHETEN

Fastigheten är belägen med adresserna Östra Storgatan 13 och Sundsgatan 20 & 22. På Fastigheten finns två byggnader i ett samt två plan plan ovan mark med tillhörande källardel i båda byggnaderna. I byggnaderna finns idag en lokal i vardera byggnad och huvudbyggnaden är rejält tilltagen i två våningsplan med källare. Lokalen i huvudbyggnaden är idag vakant medan fastighetens andra byggnad är uthyrd till restaurangverksamhet.

Huvudbyggnaden är uppförd på en källargrund med en stomme i tegel/trä. Fasaden är beklädd med tegel och taket är beklätt av plåt. Tak renoverades under 2018/2019 där taket målades och ny plåt installerades lokalt där tidigare genomföringar varit. Fönster består av 3-glasfönster som sattes in för ca tre, fyra år sedan. I huvudbyggnaden har tidigare restaurang-/nattklubsverksamhet bedrivits och i lokalens kök finns gott om köksutrustning som inte ingår i fastighetsförsäljningen utan får diskuteras separat vid intresse.

Fastighetens andra byggnad är i gott skick och är uppförd på en källargrund med stomme i betong/trä. Fasad består av träpanel som byttes ut samt tilläggsisolerades 2014. Fönster byttes även under 2014. Byggnadens tak består av takpapp som lades ca 2016.

Båda byggnaderna på fastigheten värms upp med fjärrvärme och är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Gula byggnaden har separat undermätare avseende fjärrvärme samt eget abonnemang för vatten samt el. Byggnaden är idag uthyrd till restaurangverksamhet med

löptid till 2024-12-31 med tre års förlängning och uppsägningstid om sex mån. Hyresgästen har ett kallt hyreskontrakt och svarar för värme, vatten, el & renhållning.

UTHYRBAR AREA

Fastighetens totala uthyrbara area uppgår till ca 720 kvm fördelar på två stycken byggnader. Där huvudbyggnaden utgör ca 520 kvm och fastighetens andra byggnad på ca 200 kvm. Fastigheten har en stor, asfalterad innergård med parkeringsplatser.

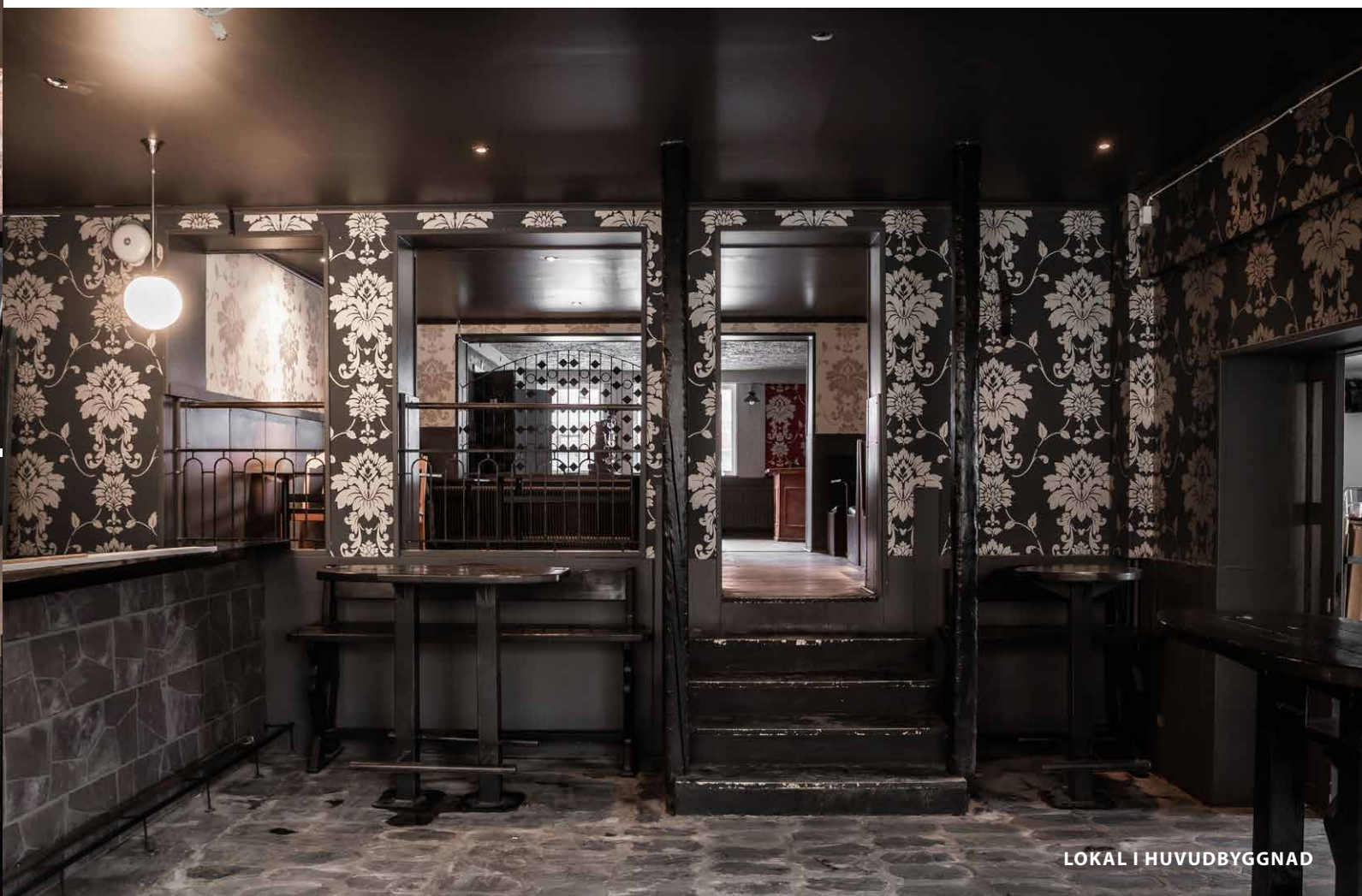
TEKNISK BESKRIVNING

Nybyggnadsår	1929
Ombyggnadsår	2001
Grund	Källare
Stomme	Tegel/betong/trä
Fasad	Tegel samt trä
Fönster	2-3 glas
Tak	Plåt, papp
Uppvärmning	Fjärrvärme
Vatten och avlopp	Kommunalt
OVK	Utförs och bekostas av säljare innan tillträde
Energideklaration	Utförs och bekostas av säljare innan tillträde

ÖVERSIKT

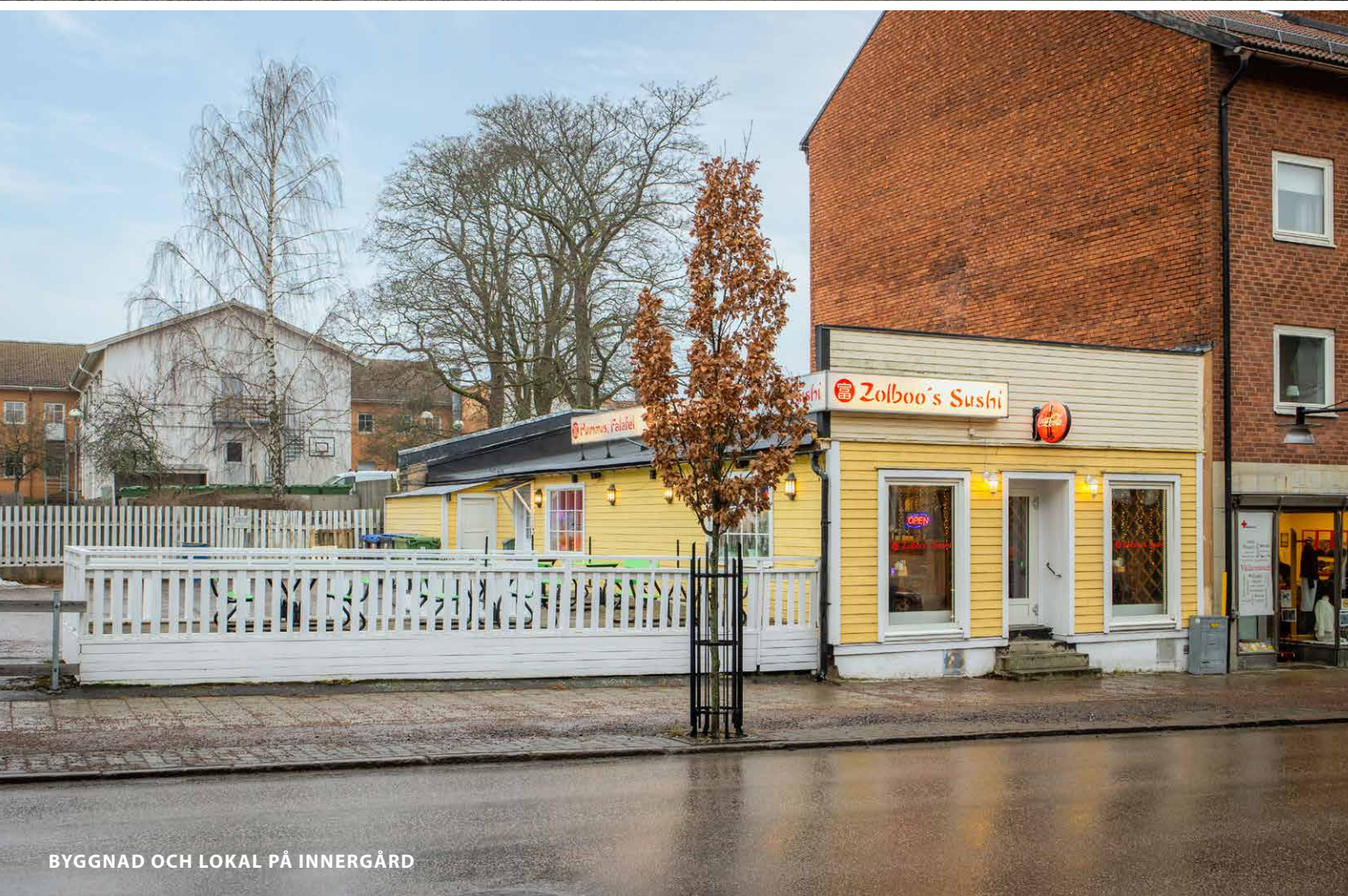
Fastighetsbeteckning	Merkurius 6
Adresser	Sundsgatan 20, 22, Östra Storggatan 13
Taxeringsvärde, tkr	2 018
Tomtareal, kvm	894
Uthyrbar area, kvm	710
Pantbrev, tkr	4 590







BYGGNAD OCH LOKAL PÅ INNERGÅRD



BYGGNAD OCH LOKAL PÅ INNERGÅRD



BYGGNAD OCH LOKAL PÅ INNERGÅRD



BYGGNAD OCH LOKAL PÅ INNERGÅRD



BYGGNAD OCH LOKAL PÅ INNERGÅRD

FINANSIELL INFORMATION



Finansiell information

NORMALISERAT HYRESVÄRDE

Normaliserat hyresvärde för Fastigheten bedöms uppgå till 456 tkr, motsvarande 633 kr per kvm. Hyresvärdet i prospektet är baserade på aktuellt läge avseende uthyrning samt bedömd marknadshyra avseende restaurangverksamhet för vakant lokal. Vakansrisken är beräknad enligt schablon till 12 %.

KOSTNADER

Samtliga kostnader i prospektet avseende värme, el, vatten och sophämtning läggs på hyresgäst varpå de ej har inkluderats i underlaget. Kostnad för försäkring är baserade på redovisade kostnader från Säljaren. Skötsel och underhåll har beräknats med schabloner avseende restaurangverksamhet. Kostnad för fastighetsskatt har beräknats enligt gällande skatteregler för inkomstår 2023. Kostnad för administration ingår inte sammanställningen

DRIFTNETTO

Med ovanstående information om hyresvärde och kostnader bedöms driftnetto för Fastigheten uppgå till ca 280 tkr, motsvarande 389 kr per kvm.

DRIFTNETTO	Area m²	Budget	
		tkr	kr/kvm
Hyra restaurang	200	144	720
Vakanshyra restaurang (Mejeriet)	520	312	600
Tillägg fastighetsskatt			-
Tillägg övrigt			-
Summa bruttohyra	720	456	633
Vakans restaurang	12 %	17	-
Hyresavdrag/rabatt	0 %	-	-
Intäktsbortfall		17	-
Nettointäkter		439	609
Försäkring		19	26
Värme		-	-
El		-	-
Vatten		-	-
Sophämtning		-	-
Skötsel		52	72
Underhåll		68	94
Fastighetsskatt		20	28
Nettokostnader		158	220
Driftnetto		280	389

Övrig finansiell information

FINANSIELL INFORMATION	tkr
Taxeringsvärde 2022, tkr	2 018
– varav byggnad, tkr	1 618
– varav mark, tkr	400
Pantbrev, tkr	4 590
Momsregistrerad yta, %	100,00 %



FÖRSÄLJNINGSPROCESS

Försäljningsprocess

FÖRSÄLJNINGSPROCESS

Intressenter inbjuds härmed att lämna indikativa bud på Fastigheten i enlighet med nedanstående budinstruktion.

VISNINGAR

Intressenter erbjuds visningar av Fastigheten inför lämnande av det indikativa budet. Kontakta Real Advice för att boka tid för visning.

TRANSAKTIONSSTRUKTUR

Säljaren planerar att avyttra Fastigheten genom sedvanlig överlåtelse av fast egendom.

BUDINSTRUKTION

Intressenter inbjuds härmed att lämna indikativa bud på Fastigheterna i enlighet med nedan redovisade riktlinjer. Budgivare skall utgå från följande förutsättningar:

- Köpeskillingen skall erläggas kontant på tillträdesdagen.
- Befintliga lån skall lösas på tillträdesdagen.
- Inga anställda övertas.
- Driftsavtal och liknande avtal är tecknade med sedvanliga och marknadsmässiga villkor.
- Möjlighet ges att genomföra sedvanlig due diligence innan undertecknande av slutgiltig köpehandling.
- Byggnadernas skick och standard motsvarar vad som med fog kan förutsättas med hänsyn till byggnadernas ålder och den beskrivning som lämnas i detta prospekt.
- Slutgiltiga köpehandlingar innehåller en friskrivningsklausul som innebär att säljaren friskriver sig från allt ansvar för fel och brister i Fastigheterna, inklusive dolda fel.

Skriftliga indikativa bud skall vara Real Advice tillhanda på nedanstående adress.

Real Advice

Tullhusgatan 1B
652 26 Karlstad
E-post: Oscar.carlson@realadvice.se

DUE DILIGENCE

Efter mottagande av indikativa bud kommer Säljaren att välja ut ett begränsat antal budgivare för deltagande i nästa steg vilket innebär att dessa parter får tillgång till ytterligare information för due diligence samt utkast till köpehandling.

FRI PRÖVNINGSRÄTT

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt avseende de indikativa buden. Säljaren och Real Advice förbehåller sig rätten att när som helst avbryta alla diskussioner avseende en avyttring av Fastigheten eller ändra i ovan redovisade riktlinjer.

KOSTNADER

Intressenter svarar själv för samtliga egna kostnader som uppkommer i samband med utvärderingen av Fastigheten. Det gäller även om försäljningsprocessen avbryts eller ändras, oavsett skälet till detta.

KONTAKTUPPGIFTER

Frågor om Fastigheten eller försäljningsprocessen skall ställas till någon av nedanstående personer. Under inga omständigheter får personal anställd hos Säljaren eller hyresgäster i Fastigheten kontaktas utan medgivande från Real Advice.



OSCAR CARLSON

reg. fastighetsmäklare
070-671 60 20
oscar.carlson@realadvice.se



RICHARD JENSEN

Reg. fastighetsmäklare
0722-740 750
richard.jensen@realadvice.se

BILAGOR

A – HYRESGÄSTLISTA

B – FASTIGHETSKARTA

C – FASTIGHETSREGISTERUTDRAG

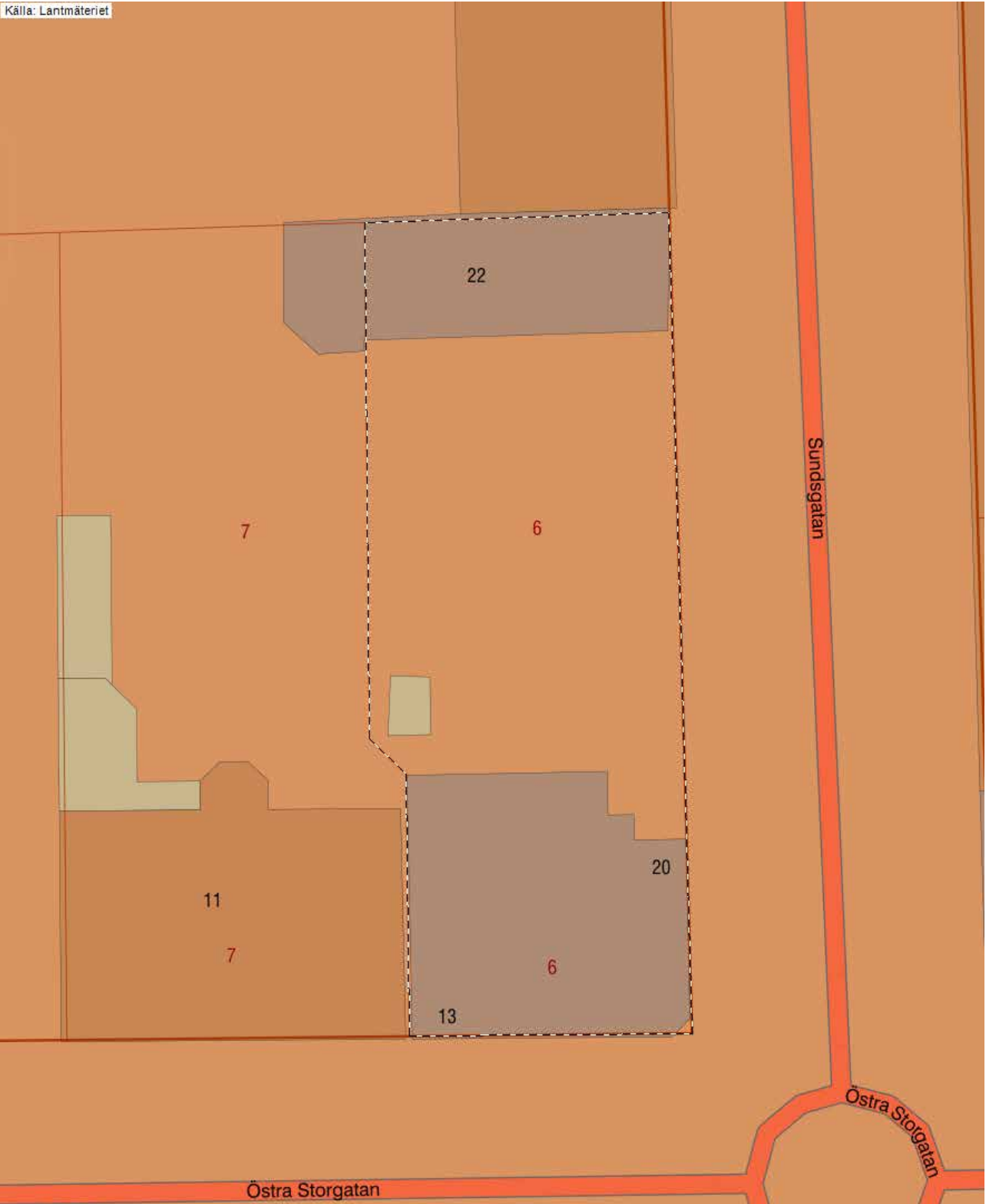
D – FOTOGRAFIER

Hyresgästlista

Merkurius 6													
Hyresgäst	Användning	Startdatum	Slutdatum	Upssägn	Förlängn	Area	Hyra	Kr/kvm	Värme	El	Vatten	Hyresvärde	Kr/kvm
Vakant	Restaurang					520	312 000	600	HG	HG	HG	312 000	600
Zolboo's Sushi	Restaurang	2022-01-01	2024-12-31	6 mån	36 mån	200	144 000	720	HG	HG	HG	144 000	720
Totalt						720	456 000	633				456 000	633

* Vakant. Hyra baseras på marknadsmässig hyresnivå enligt schablon
** Ej indextillägg, ej fast.skatt tillägg. HG svarar även för underhåll & skötsel

Fastighetskarta



Fastighetsregisterutdrag

FASTIGHET			
Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
SÄFFLE MERKURIUS 6 Nyckel: 170162973 UUID: 909a6a72-054a-90ec-e040-ed8f66444c3f Distrikt: Säffle Nr: 213008	2019-02-01	2019-01-31 12:27	2023-01-20

ADRESS			
Sundsgatan 20, 22 Östra Storgatan 13 661 40 Säffle			

LÄGE, KARTA			
Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)	Registerkarta
1	6556685.3	381614.2	

AREAL			
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	894 kvm	894 kvm	0 kvm

LAGFART				
Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt	
19571124-2577 Issa, Jan BERGHEMSGATAN 75 461 71 TROLLHÄTTAN Köp: 1999-09-30 Andel: 1/1 Köpeskilling: 1 000 000 SEK Avser hela fastigheten	1/1	1999-11-19	99/6701	

TIDIGARE ÄGARE			
Tidigare lagfarna ägare	Inskrivningsdag	Akt	
916848-5739 KB MERCURIUS 6 GÖTABERGSG 20/ARANEA FÖRVAL 411 34 GÖTEBORG Köp: 1992-11-27 Andel: 1/1 Köpeskilling: 3 000 000 SEK Avser hela fastigheten Överlåten andel: 1/1	1992-12-03	92/12887	
556052-0289 ZONARIO FÖRVALTNINGS AB KUNGSG 17/ADV G WEJMARKER/ 261 31 LANDSKRONA Köp: 1991-04-14 Andel: 1/1 Köpeskilling: 3 625 000 SEK Avser hela fastigheten Överlåten andel: 1/1	Nytt beslut: 1991-08-23	91/11252 91/12409	
K/B BYGGFORMEN 1 Köp: 1985-01-09 Andel: 1/1 Ingen köpeskilling redovisad. Lagfartsanmärkning: Namn Akt: 88/3337 Överlåten andel: 1/1		85/2490	

TIDIGARE BETECKNING		
Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
S-SÄFFLE MERKURIUS 6	1989-06-07	1784-89/1

ANTECKNINGAR och AVTALSRÄTTIGHETER	
Fastigheten besväras inte av sökt eller beviljad anteckning eller avtalsrättighet.	

INTECKNINGAR				
Totalt antal inteckningar: 5 Totalt belopp: 4 590 000 SEK				
Nr	Information	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	Datapantbrev	580 000 SEK	1985-09-11	85/9766
2	Datapantbrev	220 000 SEK	1985-09-25	85/10276
3	Datapantbrev	220 000 SEK	1986-04-16	86/4123
4	Datapantbrev	1 920 000 SEK	1988-04-13	88/3232
5	Datapantbrev	1 650 000 SEK	1990-01-16	90/834

TAXERINGSINFORMATON			
Taxeringsenhet	Taxeringsår		
HYRESHUSENHET, HUVUDSAKLIGEN LOKALER (325) 314310-3 Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.	2022		
Taxvärde	Taxvärde byggnad	Taxvärde mark	Areal
2 018 000 SEK	1 618 000 SEK	400 000 SEK	894 kvm
Värderingsenhet hyreshusmark för lokaler 38903395	Riktvärdeområde	Justeringsorsak	
Taxvärde	1785098		
400 000 SEK	Riktvärde byggrätt		
Yta byggrätt			

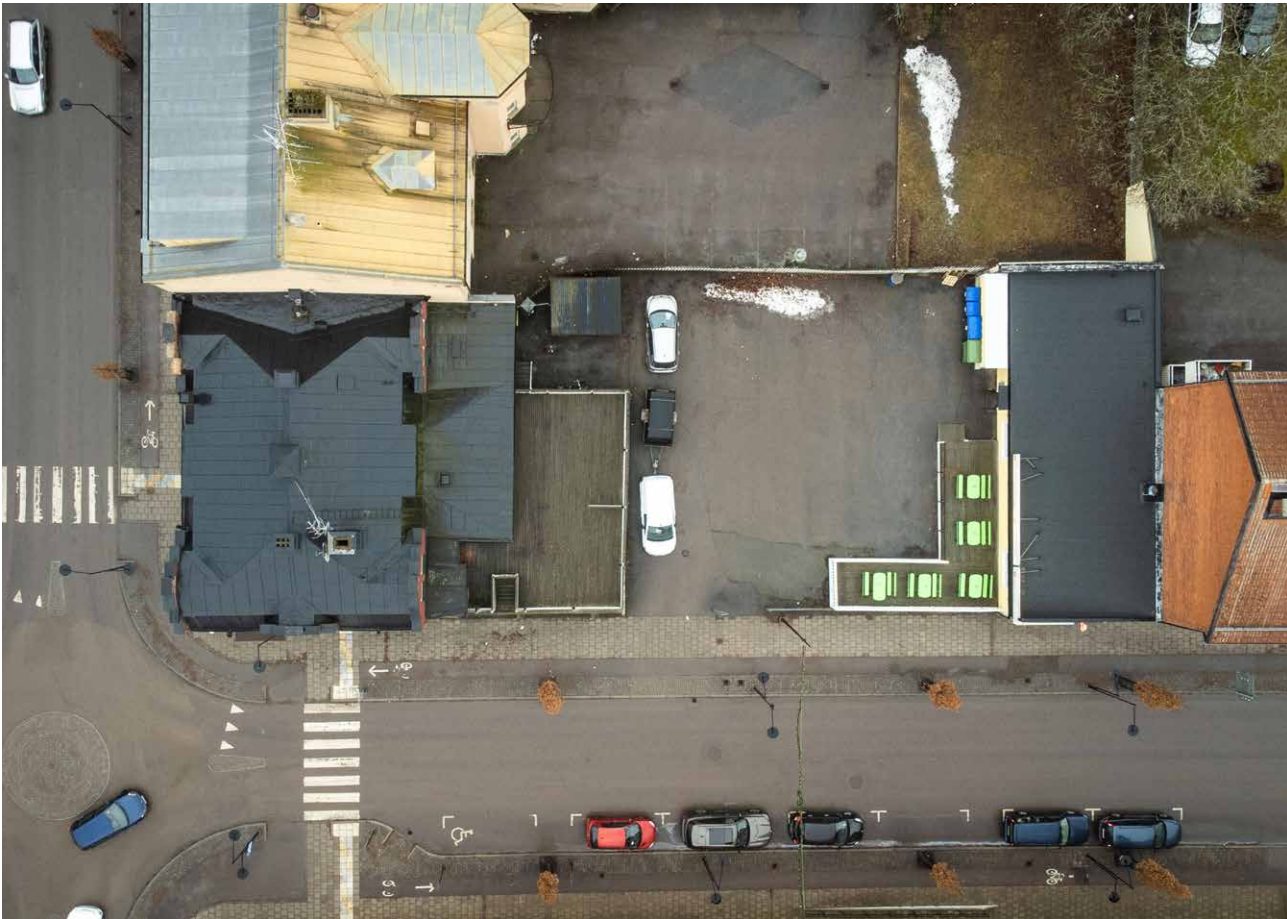
TAXERINGSINFORMATON		
400 kvm	1000 SEK/kvm	
Värderingsenhet hyreshusbyggnad för lokaler 38902395 Id hyresmark: 38903395		
Taxvärde	Riktvärdeområde	Justeringsorsak
1 618 000 SEK	1785098	
Värdeår	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår
1947	1929	2001
Lokalyta	Under byggnad	Hyra
710 kvm	Nej	518 000 SEK/år

ATGÄRDER		
Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Tomtmätning	1923-11-07	17-SÄF-293
Sammanläggning	1927-08-18	

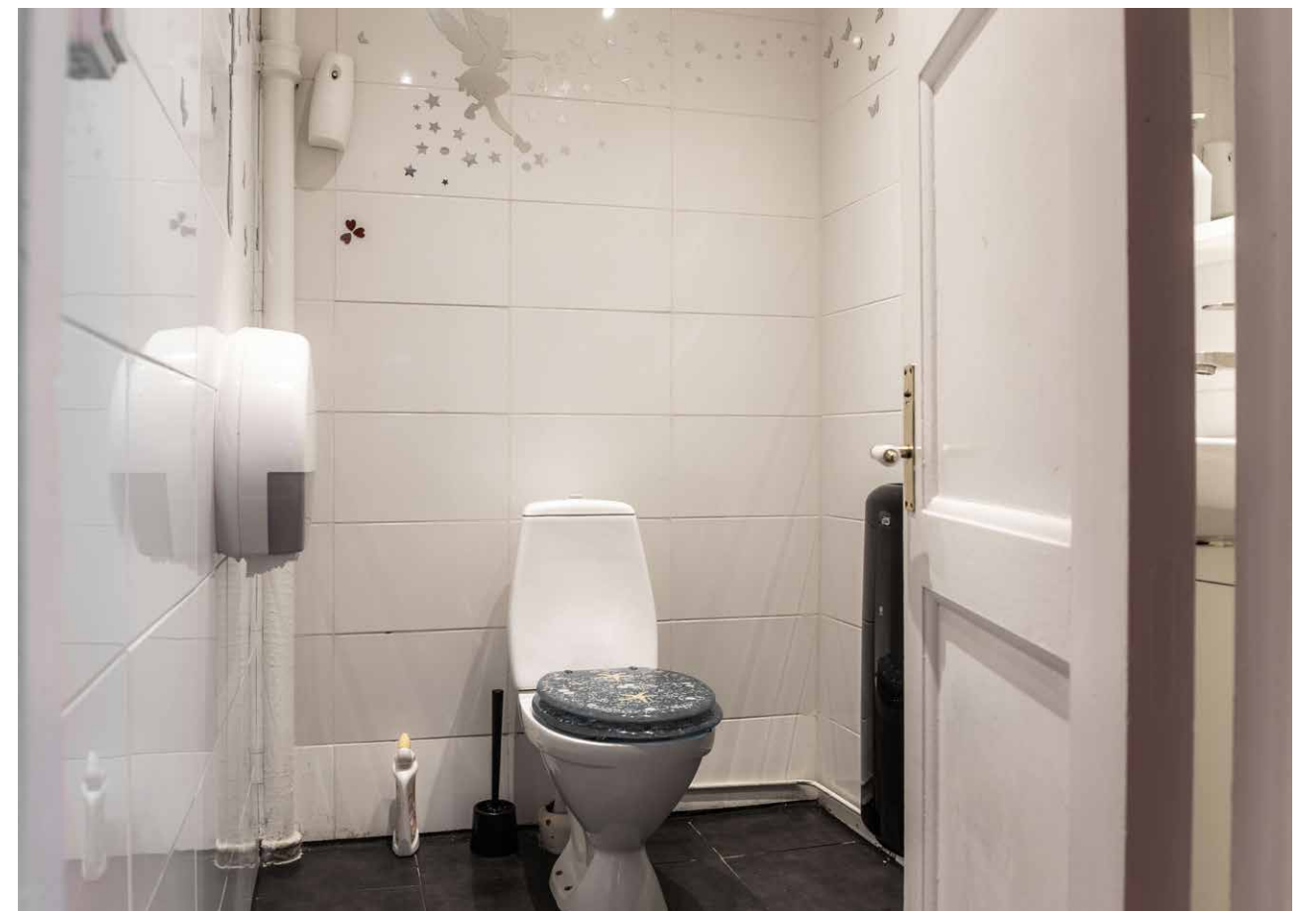
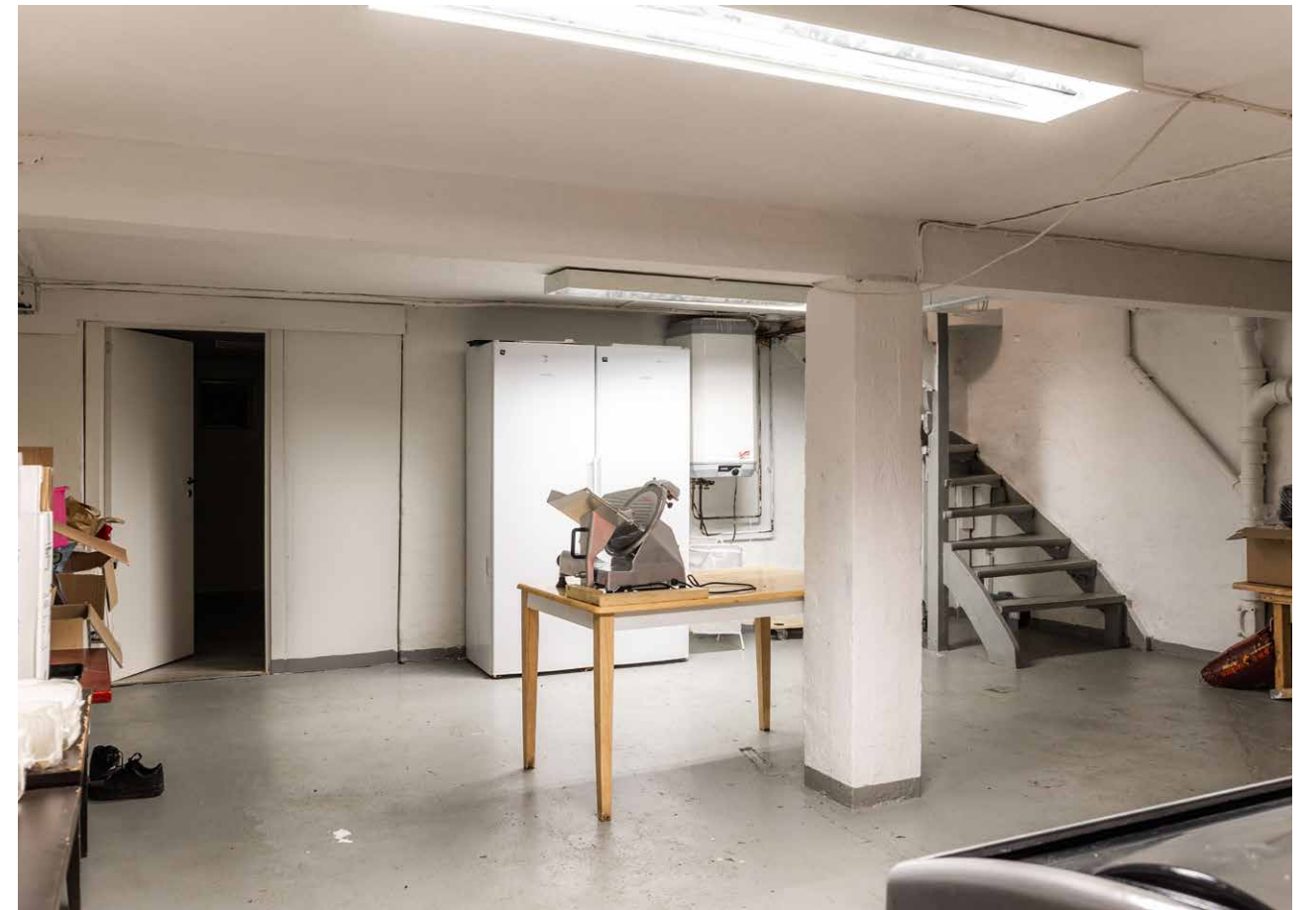
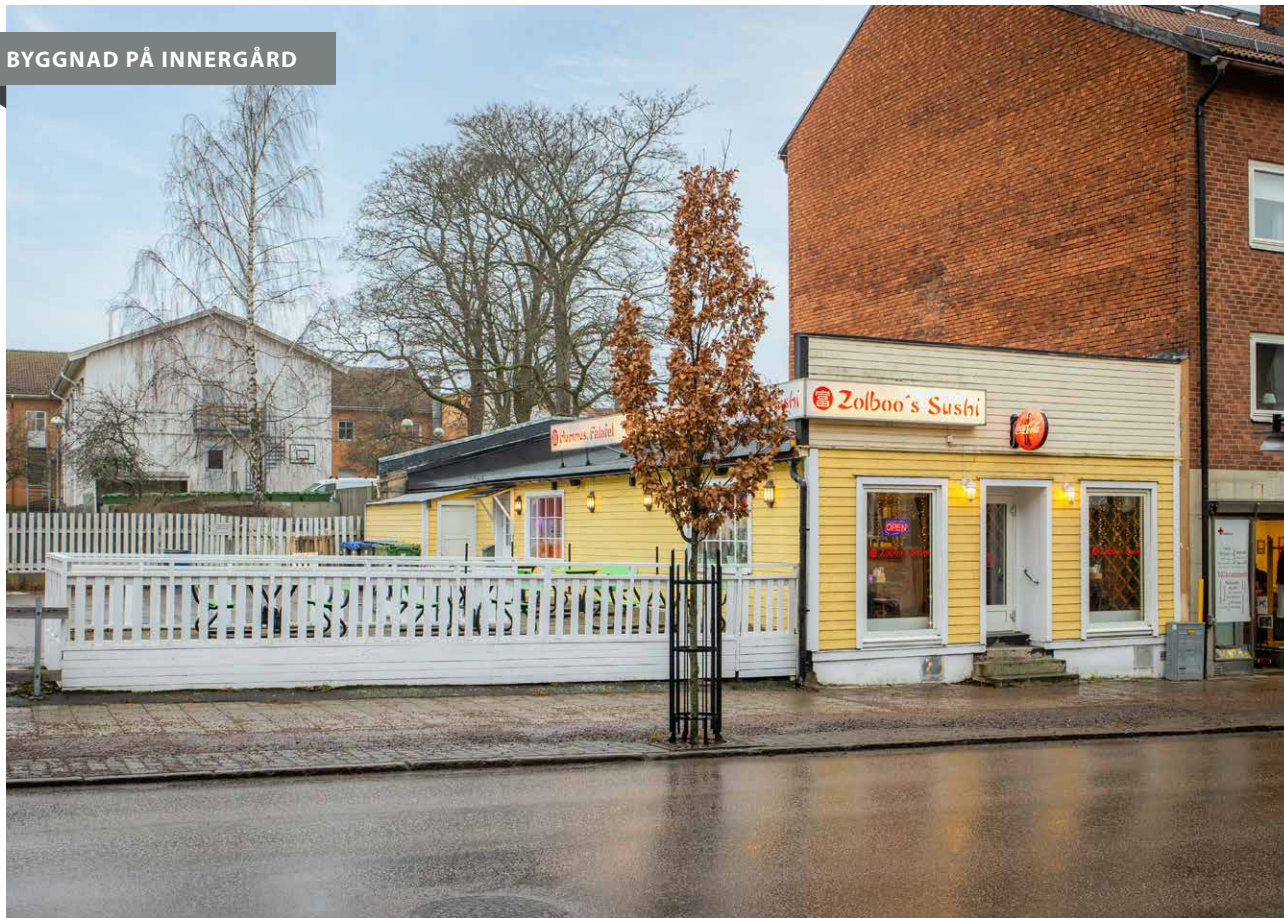
URSPRUNG	
SAFFLE SAFFLE 2:15, 2:16	

Fotografier

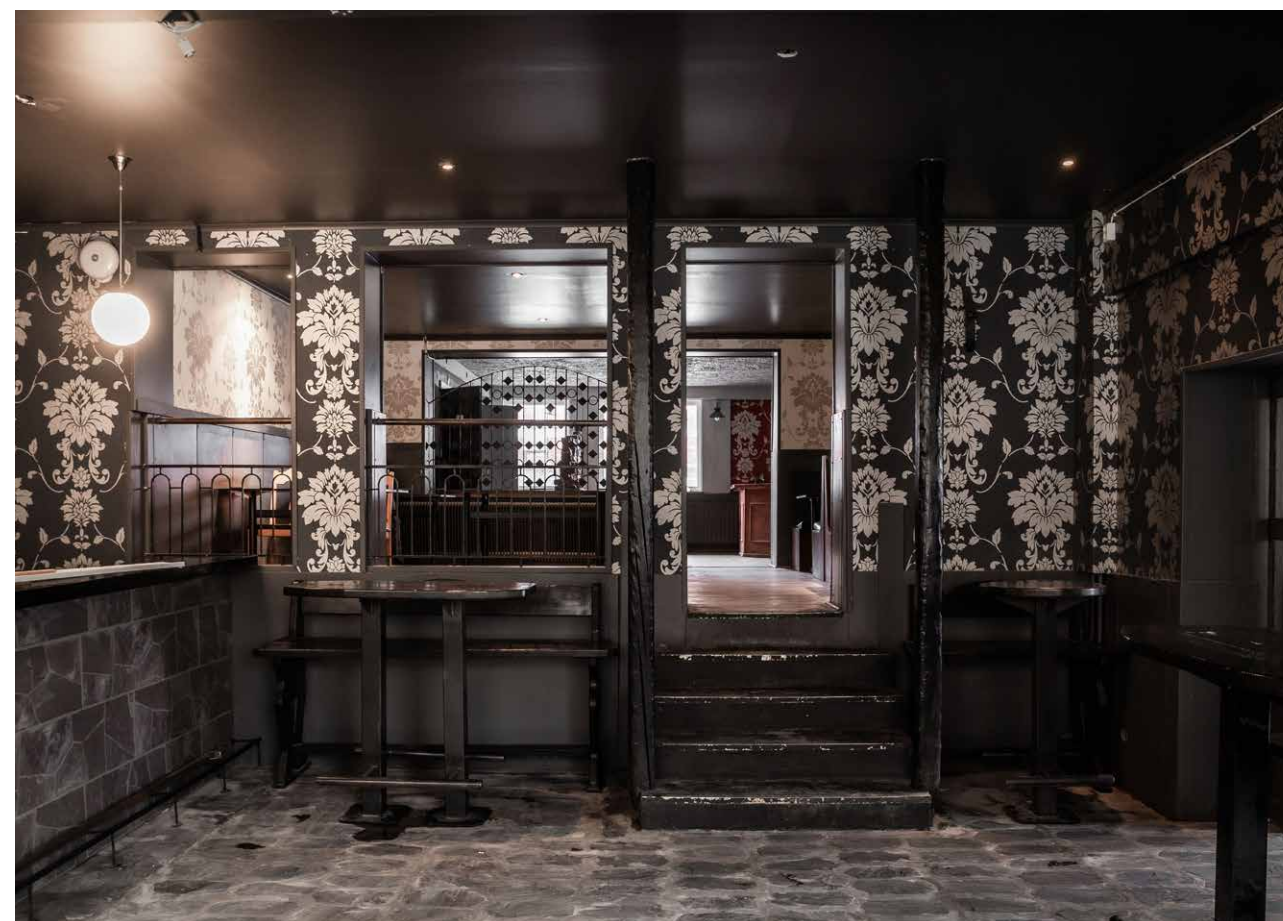
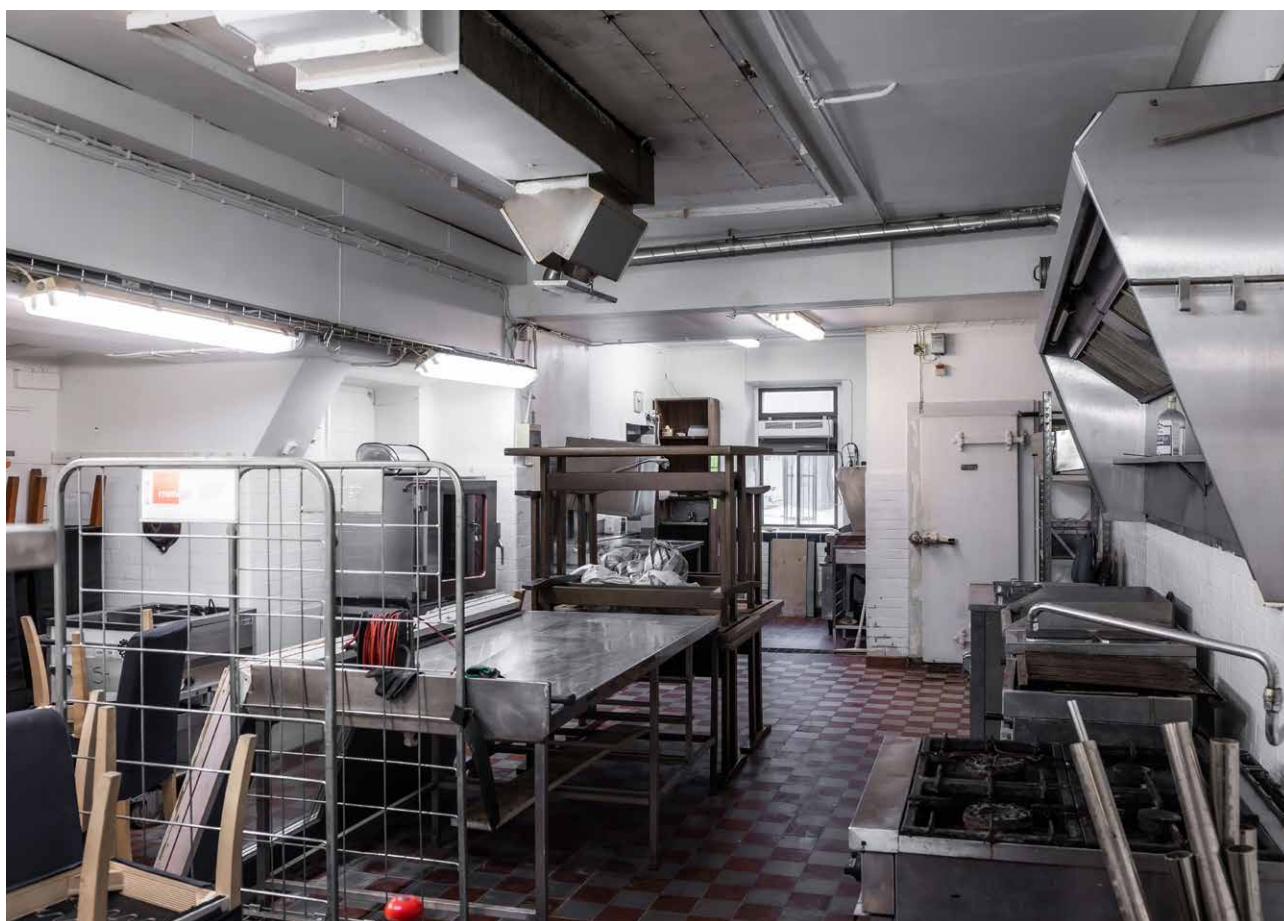
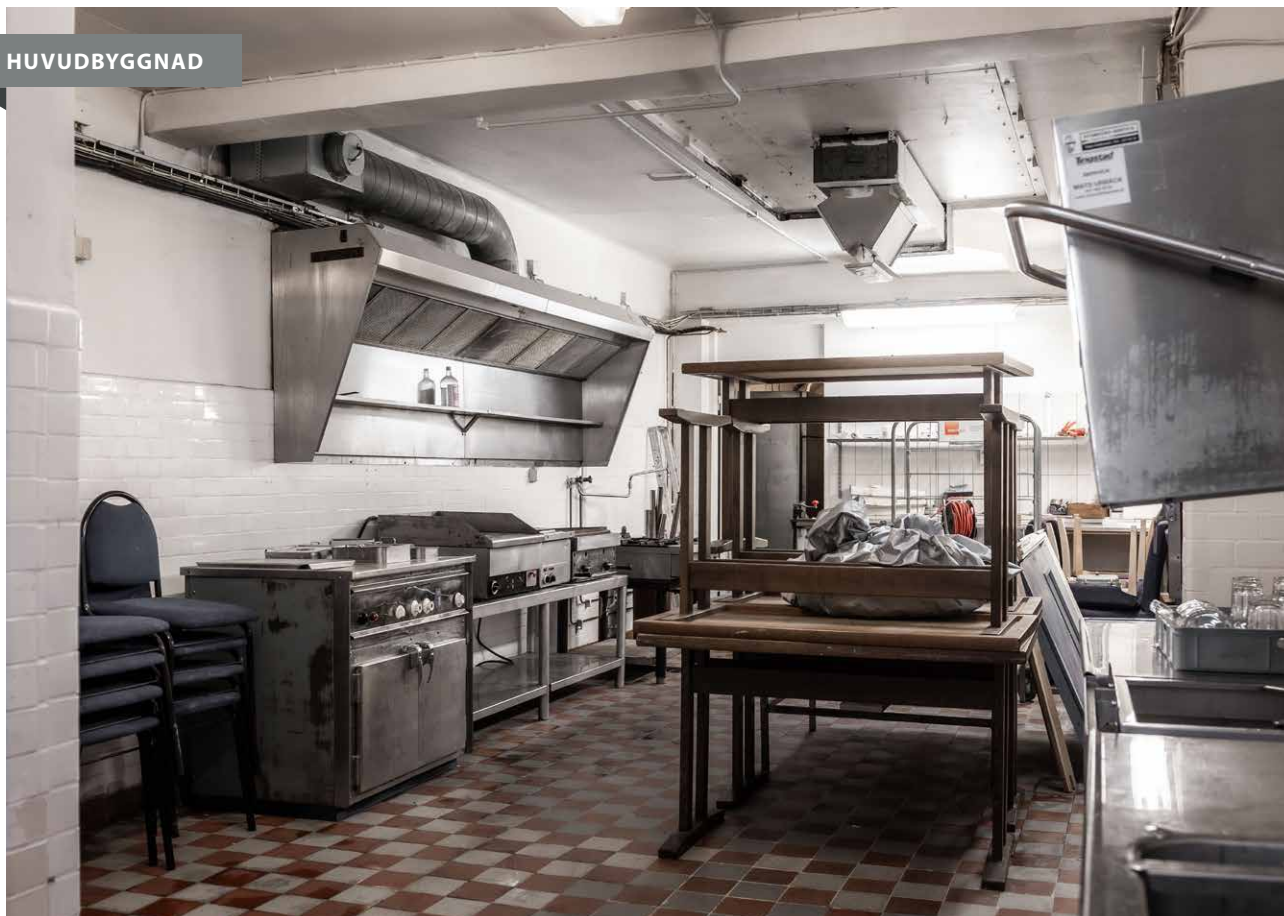
UTVÄNDIGA BILDER

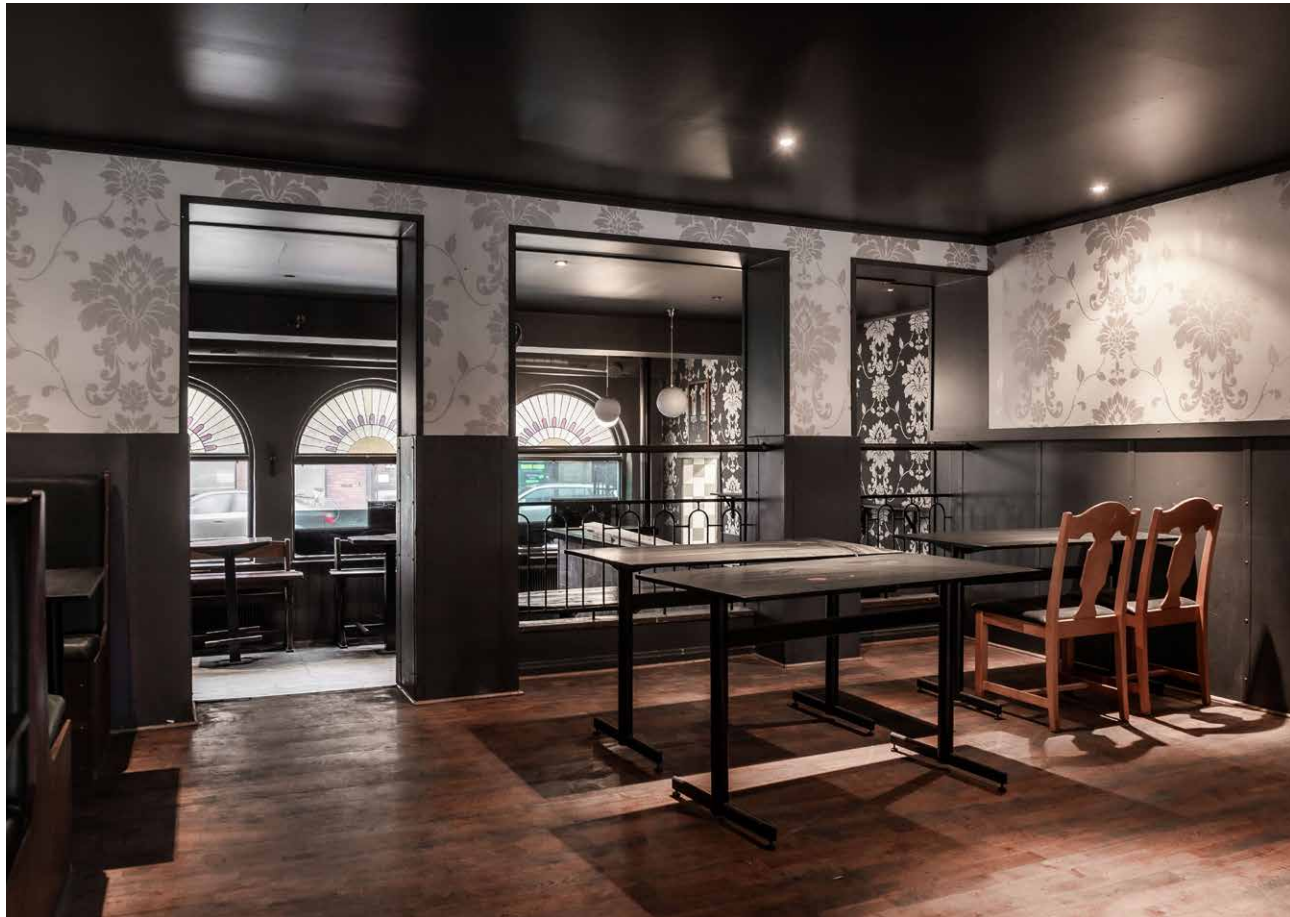
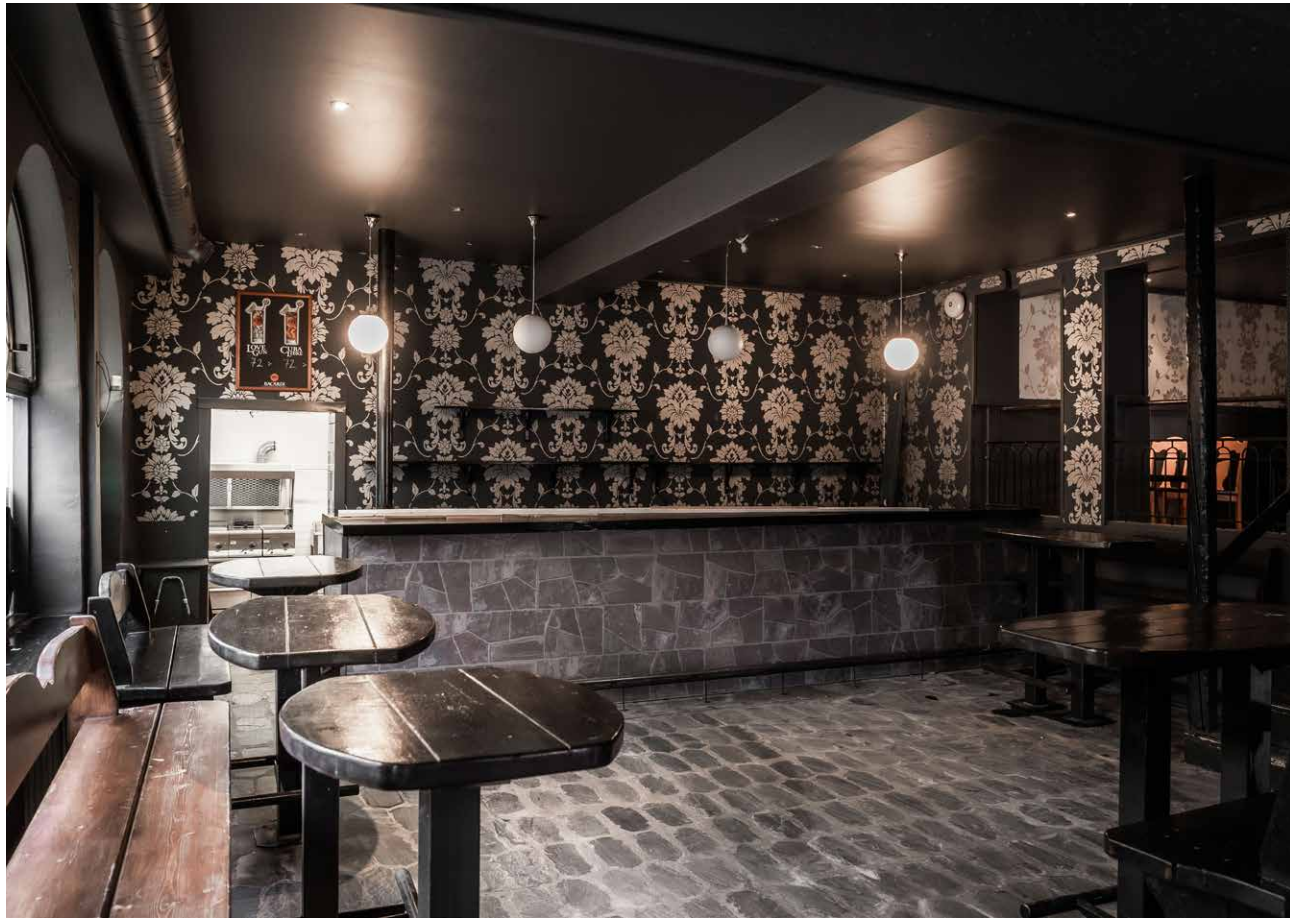


BYGGNAD PÅ INNERGÅRD



HUVUDBYGGNAD









Egna anteckningar

Lined area for notes.



KUNSKAP • ENGAGEMANG • RESULTAT

Real Advice är en rådgivningsfirma med specialistkompetens inom förmedling av kommersiella fastigheter, hyresförhandling och bostadsrättsombildning. Vår rådgivning baseras på 25 års erfarenhet av finans- och fastighetsmarknaden och kännetecknas av en passion för fastigheter och fastighetsaffärer.