

FÖRSÄLJNINGSPROSPEKT

Kommersiell fastighet med stora utvecklingsmöjligheter

Kil Stenåsen 1:10



Innehåll

4 FÖRMEDLINGSUPPDRAG

6 ÖVERSIKT

- 8 Sammanfattning
- 9 Investeringsaspekter

10 MARKNADEN

- 12 Kil
- 13 Bostadsmarknaden

14 FASTIGHETEN

- 16 Kil Stenåsen 1:10
- 17 Detaljplan – Del av Stenåsens
Industriområde
- 20 Fastighetsbilder

26 FINANSIELL INFORMATION

- 29 Övrig finansiell information

30 FÖRSÄLJNINGSPROCESS

BILAGOR

- 34 A – Fastighetskarta
- 35 B – Fastighetsregisterutdrag
- 38 C – Fotografier
- 48 D – Situationsplan





Förmedlingsuppdrag

UPPDRAG

Kil Stenåsen Norra Fastighets AB, org nr 559223-0386 ("Bolaget") äger fastigheten Stenåsen 1:10 ("Fastigheten") i Kils kommun. Bolaget ägs av Seasons Real Estate AB, org nr 559141-3926 ("Säljaren").

Säljaren planerar att avyttra Fastigheten genom överlåtelse av aktierna i Bolaget. Slutgiltigt val av transaktionsstruktur beslutas i ett senare skede genom överenskommelse mellan köpare och säljare.

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.

Avvikelser 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

John Kärrberg, reg fastighetsmäklare
Mobil: 070-671 19 00
E-post: john.karrberg@realadvice.se

DEFINITIONER

Fastigheten	Kil Stenåsen 1:10
Bolaget	Kil Stenåsen Norra Fastighets AB (559223-0386)
Uthyrbar area	Enligt säljarens uppgifter
Bruttointäkter	Hyra innan avdrag för intäktsbortfall
Nettointäkter	Hyra efter avdrag för intäktsbortfall
Säljaren	Seasons Real Estate AB (559141-3926)
Real Advice	Real Advice Sweden AB

ÖVERSIKT



Sammanfattning

KIL STENÅSEN 1:10

Fastigheten är belägen med bästa läge längs infartsväg 715 till Kil och i området, Stenåsen Handelsområde. Infartsvägen intill fastigheten har ett mycket bra trafikflöde, som uppmättes till ca 2 500 fordon/dygn under 2020. Fastigheten blir vakant och här ges en unik möjlighet att nyttja för egen verksamhet alternativt förvärva som en utvecklingsfastighet med ny detaljplan, där närmsta granne är Coop. Den nya detaljplanen möjliggör etableringar inom Industri, Kontor och Detaljhandel inklusive dagligvaruhandel. Kil ligger i hjärtat av Värmland och har ett kort avstånd om ca 15 minuter från Karlstad. Kommunikationerna är goda och Kil är en järnvägsknut och här stannar tåget på väg till både Oslo, Göteborg och Stockholm. Tack vare kommunens goda läge är det enkelt att pendla till både jobb och studier.

NORMALISERAT DRIFTNETTO

Normaliserat driftnetto för Fastigheten beräknas uppgå till 1 283 tkr, motsvarande 472 kr per kvm. Samtliga intäkter inklusive tillägg för fastighetsskatt i prospektet är baserade på marknadsmässig hyresnivå och inkomstbortfall enligt schablon.

Kostnad i prospektet avseende försäkring är baserade på redovisade kostnader från Säljaren. Kostnader för värme, el, vatten och sophämtning är exkluderade då detta läggs på hyresgäst. Kostnad för skötsel och underhåll har beräknats med utgångspunkt från schabloner. Kostnad för fastighetsskatt har beräknats enligt gällande skatteregler för inkomstår 2023. Kostnad för administration ingår inte i sammanställningen.

FÖRSÄLJNINGSPROCESS

Intressenter bjuds att inkomma med indikativa bud på Fastigheten i enlighet med instruktioner på sida 31 i prospektet.

NORMALISERAT DRIFTNETTO	Area m ²	Budget	
		tkr	kr/kvm
Summa bruttohyra		1 646	605
Intäktsbortfall		163	60
Nettointäkter	2 720	1 483	545
Drift- och underhåll		186	68
Fastighetsskatt		14	5
Nettokostnader		200	73
Driftnetto		1 283	472

ÖVERSIKT

Fastighetsbeteckning	Stenåsen 1:10
Adresser	Årstidsvägen 4
Taxeringsvärde, tkr	2 779
Tomtareal, kvm	13 097
Uthyrbar area, kvm	2 720
Pantbrev, tkr	7 400

Investeringsaspekter



MÖJLIGHET FÖR EGENANVÄNDARE

- Då fastigheten blir vakant ges här ett ypperligt tillfälle för ert bolag att etablera er verksamhet på ett av Kils bästa lägen med infartsvägen alldeles utanför och flera större aktörer som närmsta grannar.

GODA UTVECKLINGSMÖJLIGHETER

- En ny detaljplan har nyligen vunnit laga kraft och möjliggör en bred utvecklingspotential då den nya detaljplanen möjliggör etableringar inom Industri, Kontor och Detaljhandel inklusive dagligvaruhandel.

LÄGET

- Fastigheten har ett mycket bra läge på Stenåsens handelsområde och är belägen längs infartsväg 715 som ansluts från riksväg 61. Infartsvägen intill fastigheten har ett mycket bra trafikflöde, som i den senaste uppmätningen 2020 uppmättes till ca 2 500 fordon/dygn.

MARKNADEN



TILL SALU

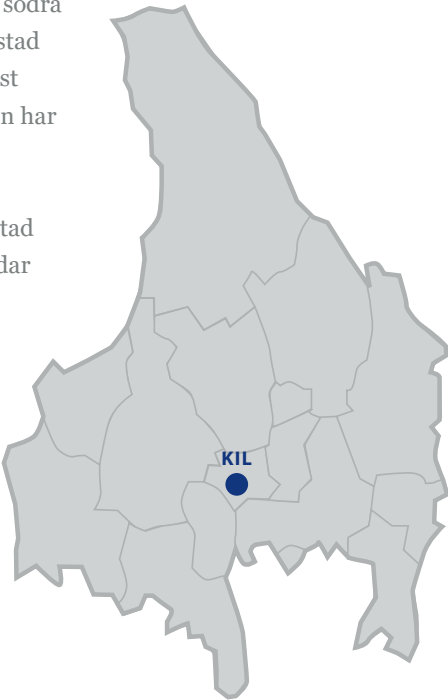




Kils kommun är en kommun i Värmlands län. Kil ligger vackert belägen intill Frykens södra strand och kommunen gränsar till Karlstad kommun i söder, Forshaga kommun i öst och Arvika kommun i väst. Kils kommun har cirka 12 168 invånare.

Ca 20 km från Kil ligger Karlstad. Karlstad är residensstad i Värmlands län och bildar tillsammans med Forshaga, Grums, Hammarö och Kil den så kallade Karlstadsregionen som omfattar sammanlagt 144 000 invånare.

Kommunikationerna till och från Kil är goda med närhet både till Stockholm, Göteborg och Oslo. Tågavgångarna är många, vägnätet är bra och en kort bilfärd ifrån ligger Karlstad Airport.



Bostadsmarknaden

BEFOLKNINGSUTVECKLING

Kil är en ort med positiv befolkningstillväxt. Under de senaste åtta åren har folkmängden ökat med cirka 250 invånare. Vid utgången av år 2021 uppgick invånarantalet till 12 113.

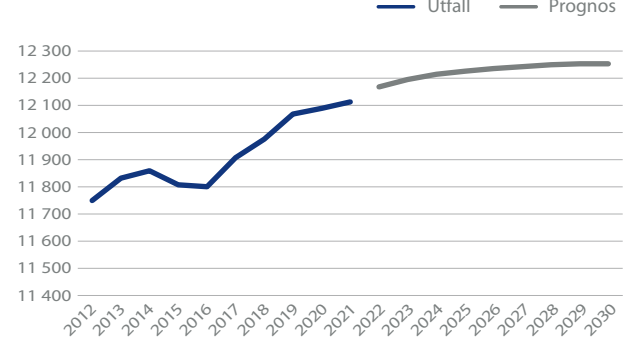
BOSTADSMARKNADEN

Bostadsmarknaden i Kils kommun präglas av bostadsbrist med ett underskott på bostäder i både centralorten och i kommunen som helhet. Vid utgången av 2021 fanns 5 597 bostäder i Kil, varav 3 716 småhus och 1 641 lägenheter i flerbostadshus. Under perioden 2015 – 2021 färdigställdes i genomsnitt 11 nya bostäder per år i Kils kommun, varav 75 småhus och 0 lägenheter i flerbostadshus.

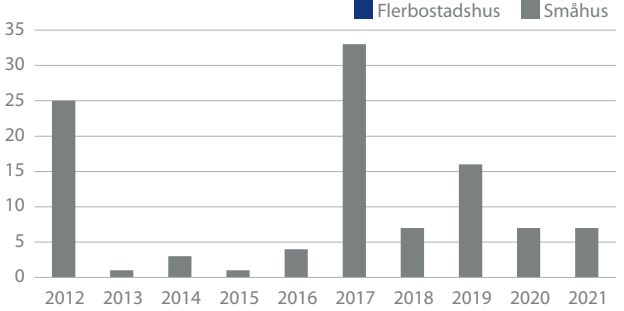
HYRESNIVÅER BOSTÄDER

Allmännyttiga Kilsbostäder är den största fastighetsägaren i kommunen avseende hyresrättslägenheter. De äger och förvaltar cirka 777 lägenheter vilket motsvarande ca 60 % av alla hyresrättslägenheter i Kils kommun. Genomsnittlig hyra 2021 för bostadslägenheter i Kils kommun var cirka 1 030 kr per kvm boarea, enligt statistik från SCB.

BEFOLKNINGSMÄNGD

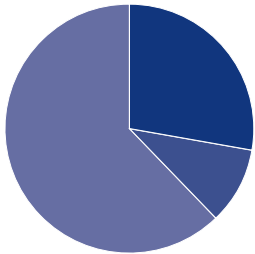


NYPRODUKTION BOSTÄDER



BOSTADSBESTÅND

	Antal	Andel
Småhus hyresrätt	123	2 %
Småhus bostadsrätt	126	2 %
Småhus äganderätt	3 467	62 %
Flerbostadshus hyresrätt	1 255	22 %
Flerbostadshus bostadsrätt	386	7 %
Övriga bostäder	240	4 %
Summa	5 597	100 %



BOSTADSBESTÅND

Hyresrätt	28 %
Bostadsrätt	10 %
Äganderätt	62 %

FASTIGHETEN



Kil Stenåsen 1:10

LÄGE

Fastigheten är belägen med bästa läge längs infartsväg 715 till Kil och i området, Stenåsens Handelsområde. Infartsvägen intill fastigheten har ett mycket bra trafikflöde, som uppmättes till ca 2 500 fordon/dygn under 2020. Fastighetens blir vakant och här ges en unik möjlighet att förvärva en utvecklingsfastighet med ny detaljplan, där närmsta granne är Coop. Den nya detaljplanen möjliggör etableringar inom Industri, Kontor och Detaljhandel inklusive dagligvaruhandel alternativt använda fastigheten för egen verksamhet. Kil ligger i hjärtat av Värmland och har ett kort avstånd om ca 15 minuter från Karlstad. Kommunikationerna är goda och Kil är en järnvägsknut och här stannar tåget på väg till både Oslo, Göteborg och Stockholm. Tack vare kommunens goda läge är det enkelt att pendla till både jobb och studier.

FASTIGHETEN

På Fastigheten Kil Stenåsen 1:10 finns en huvudbyggnad i ett plan ovan mark med varierande takhöjd mellan 3-6 meter, två kalllager samt ett skärmtak. De ursprungliga byggnaderna uppfördes 1982 enligt taxeringsinformation och därefter har om-och tillbyggnader skett 2010 och 2012.

Huvudbyggnaden är uppförd på en betongplatta på mark och kall-lager är uppfört på jordankare. Huvudbyggnadens fasad är beklädd med plåt och taket är beklätt med plåt samt papp. Byggnaden värms upp med Aerotemprar (el) och luft/luftvärmepumpar. Huvudbyggnaden är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Byggnaderna har flertalet portar och kalllager och skärmtak har skjutportar i fullhöjd och huvudbyggnaden har 2 st portar med höjd om ca 3,3 meter, 1 st med höjd om ca 3,5 meter samt 2 st med höjd om ca 4,5 meter. Byggnaderna har flera traverser med olika lyftkapaciteter.

UTHYRBAR AREA

Den totala uthyrbara arean uppgår enligt uppdragsgivaren till ca 2 720 kvm. Tomtarealen uppgår till 13 097 kvm och den obebyggda delen av Fastigheten utgörs främst av asfalterade ytor. Tomten är inhägnad med staket och grindar.

TEKNISK BESKRIVNING

Nybyggnadsår	1982
Ombyggnadsår	2010, 2012
Grund	Platta på mark, plint och jordankare
Stomme	Stål
Fasad	Plåt
Fönster	2- glas samt 3-glas
Tak	Plåt och papp
Uppvärmning	Aerotempers (el) samt luft/luftvärmepumpar
Vatten och avlopp	Kommunalt
Ventilation	F-ventilation (mekanisk frånluft), Processventilation lokalt samt FTX
Kyla	Nej
OVK	Utförs och bekostas av säljare innan tillträde
Energideklaration	Behövs ej

ÖVERSIKT

Fastighetsbeteckning	Stenåsen 1:10
Adresser	Årstidsvägen 4
Taxeringsvärde, tkr	2 779
Tomtareal, kvm	13 097
Uthyrbar area, kvm	2 720
Pantbrev, tkr	7 400

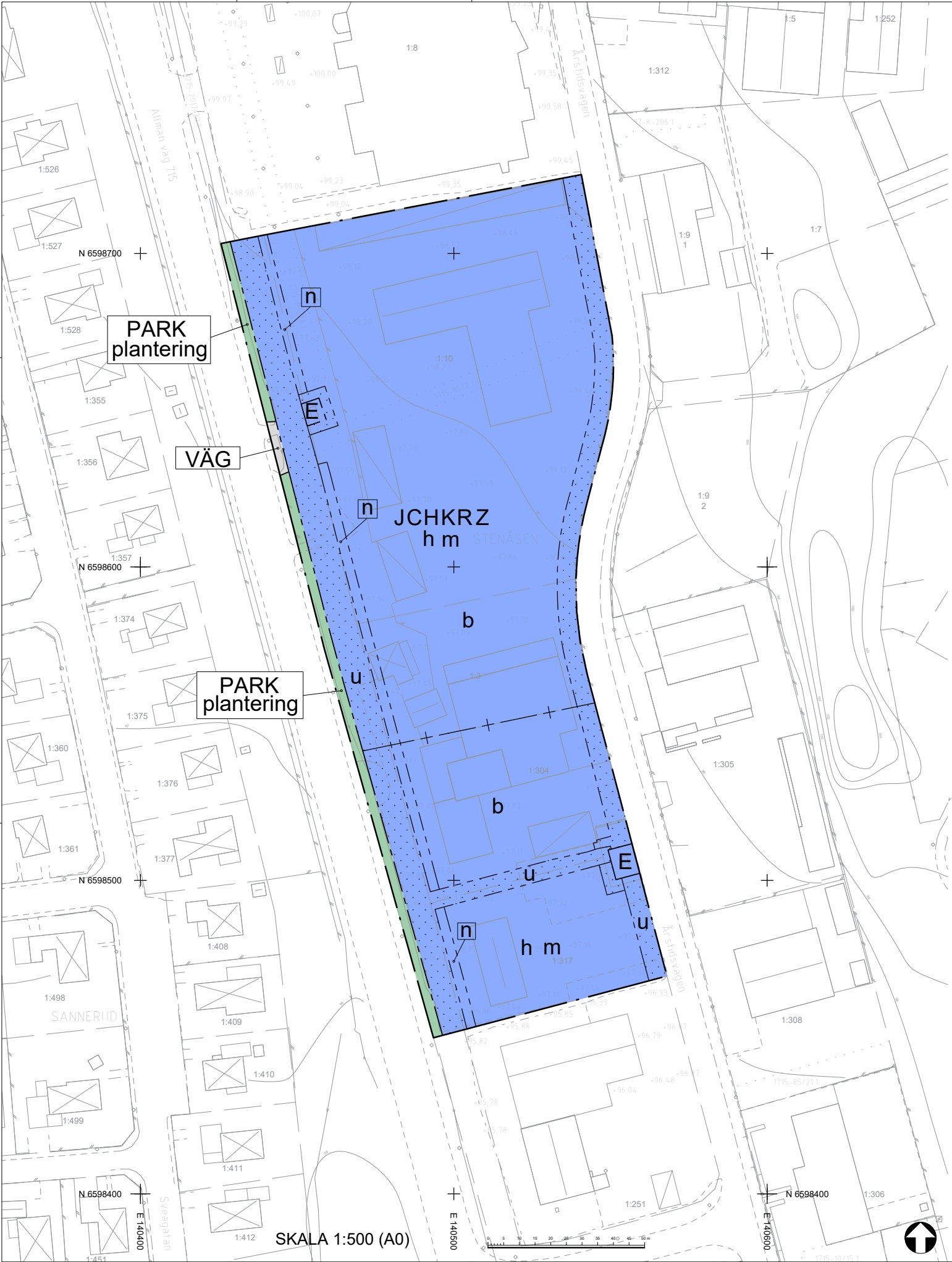
Detaljplan – Del av Stenåsens Industriområde

I början av januari 2023 vann den nya detaljplanen, ”Del av Stenåsens Industriområde” (Dnr: MN/2021:16) laga kraft och som berör Kil Stenåsen 1:10. Huvudsyftet med detaljplanen var att möjliggöra ett mer rationellt utnyttjande av marken inom verksamhetsområdet så att ytterligare verksamheter kan etableras. Vidare syftade planläggningen till att möjliggöra en utökning av verksamhetsområdet in på allmän platsmark som fastighetsägaren tidigare köpt av kommunen. Den nu gällande detaljplanen tillåter en bred verksamhetsinriktning där möjlighet ges till verksamhet inom Industri, Kontor, Detaljhandel inkl. dagligvaruhandel och sällanköpshandel, Besöksanläggningar (ex. idrotts- & sportanläggningar) och Centrum (ex. banker, apotek, biograf, gym mm)

I den nya detaljplanen tillåts högsta nockhöjd på områdets byggnader till 12 meter och 50 procent av fastighetsarean inom användningsområdet får bebyggas. Parkeeringsbehov verksamheterna genererar skall lösas inom egna fastigheten. Detaljplanen möjliggör även en ny infart från väg 715 in till fastigheten vilket bidrar till smidigare kommunikationsvägar för in och utfart.

Ytterligare information om den nya detaljplanen finns på: <https://www.kil.se/Boende-miljo--trafik/Planer/Detailjplaner/stenasens-industriomrade/>





PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- PARK
- VÄG

Kvartersmark

- C Restaurang.
- E Elnätsstation.
- H Detaljhandel.
- J Industri med ett behov av skyddsavstånd på högst 50 meter till närmaste bostadsfasad.
- K Kontor.
- R Besöksanläggning för inomhusidrott med tillhörande kringsservice.
- Z Verksamheter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- plantering Plantering i form av häck eller annan avskärmande vegetation ska finnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

- h Högsta nockhöjd är 12,0 meter

Markens anordnande och vegetation

- n träd ska finnas

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Skydd mot störningar

- m Verksamheterna får inte vara störande för omgivningen. Följande ljudnivåer för buller får inte överskridas vid närmaste bostadshus fasad:
 - 50 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid (kl. 06-18),
 - 45 dBA ekvivalent ljudnivå kvällstid (kl. 18-22), samt lördag, söndag och helgdag kl. 06-22.
 - 45 dBA ekvivalent ljudnivå nattetid (kl. 22-06), och
 - 55 dBA maximal ljudnivå nattetid för momentana ljud (22-06)

Utförande

- b Dagvattenmagasin ska finnas (avgränsas av sekundär egenskapsgräns)

Utnyttjandegrad

Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år från det att planen vinner laga kraft

Grundkarta för
Del av Stenåsens industriområde
Kils kommun, Värmlands län.
Upprättad 2022-06-20
SWEKO Sverige AB

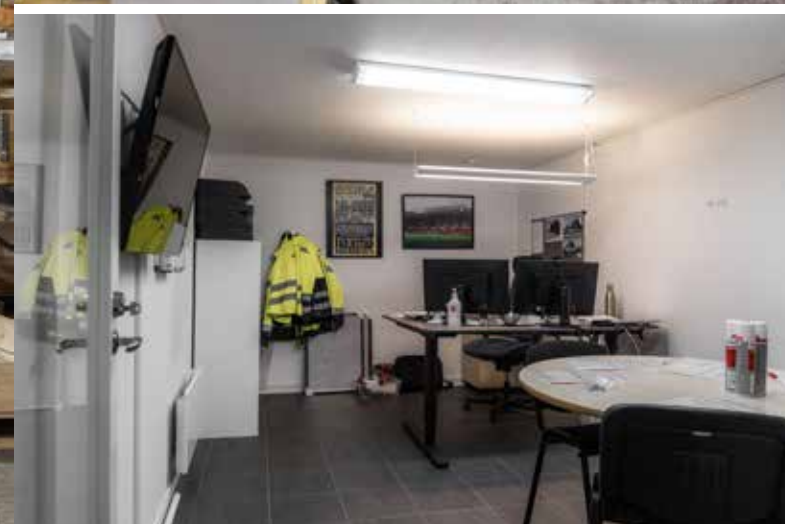
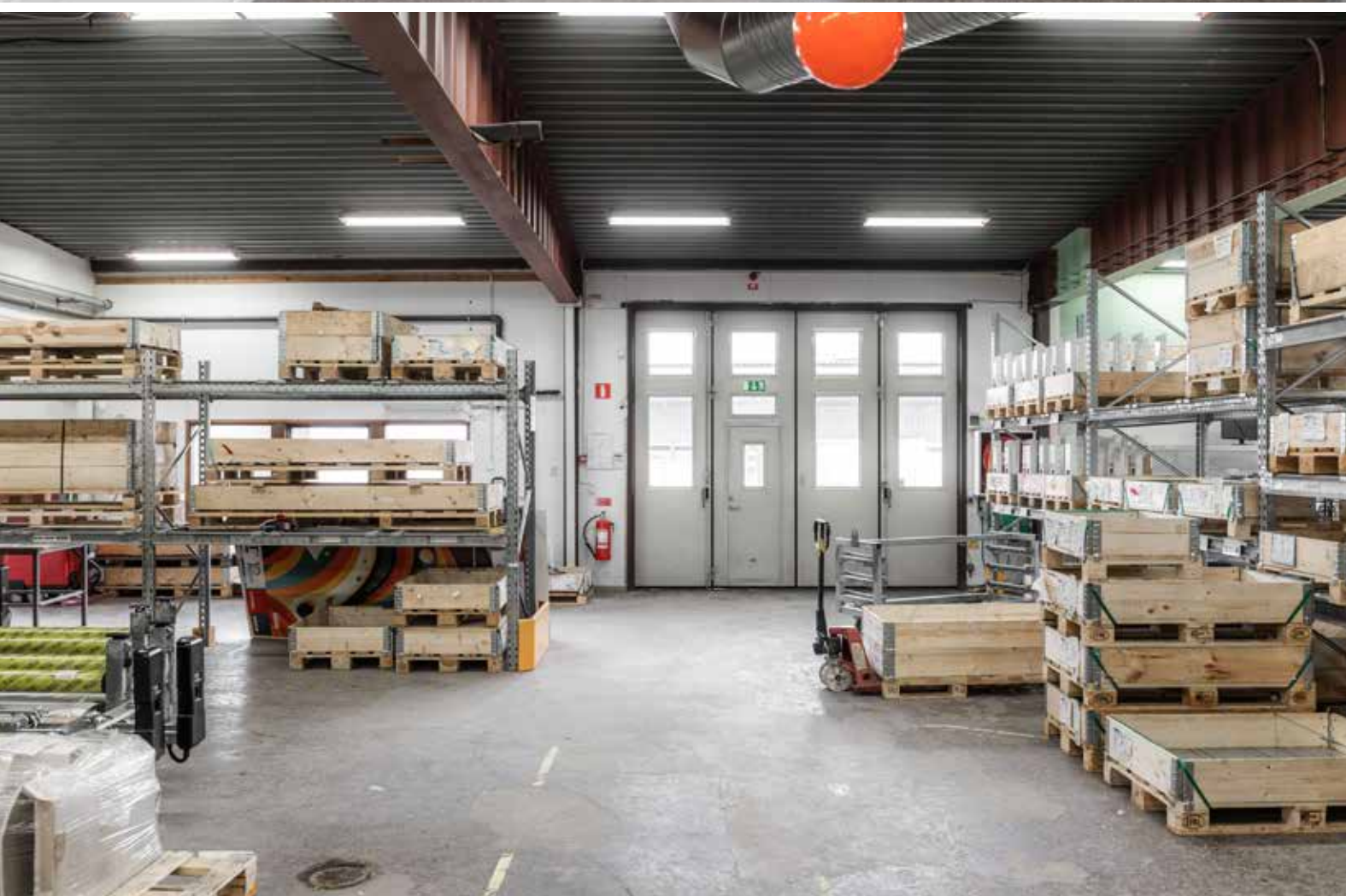
Linda Jonsson
Kartingenjör

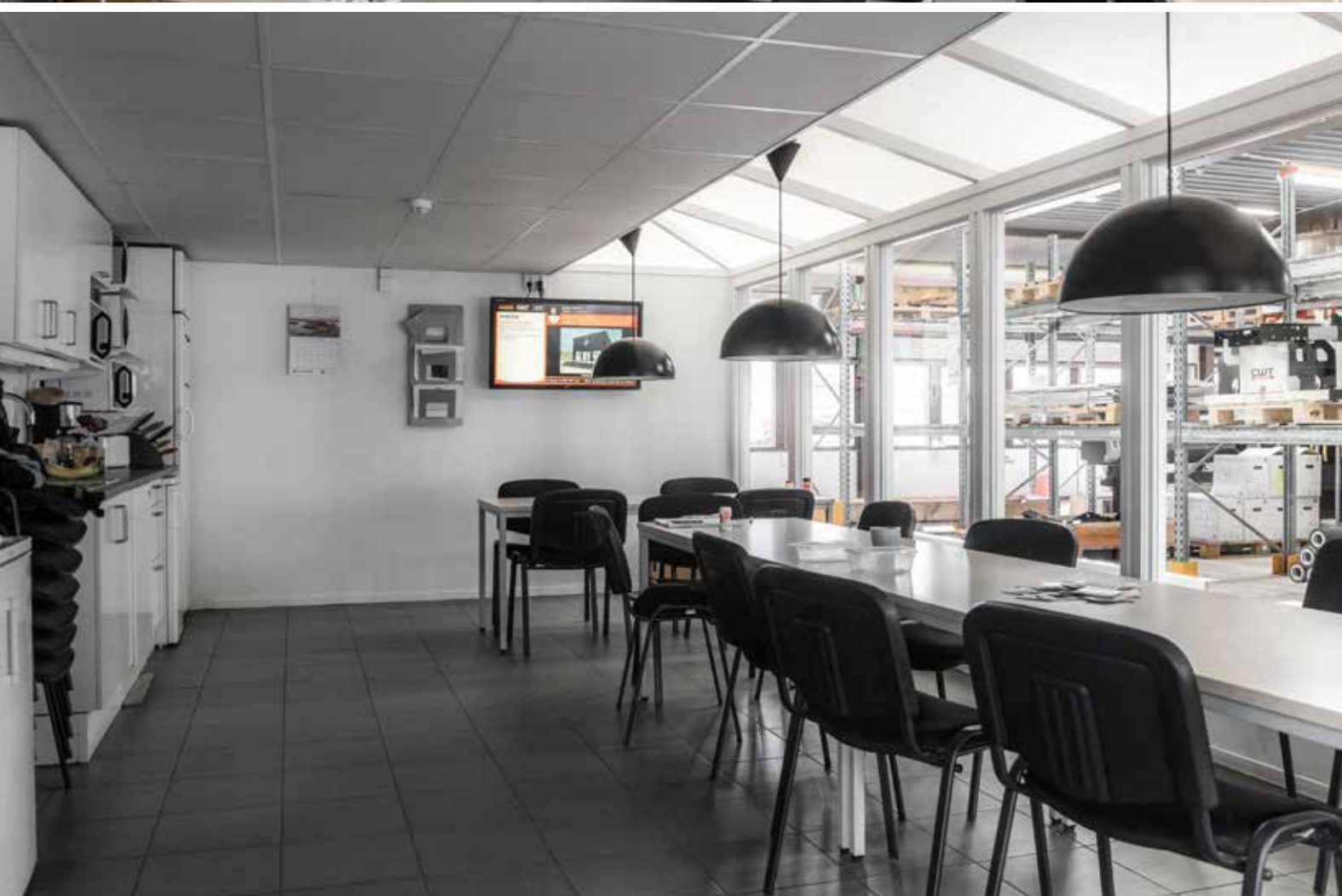
BETECKNINGAR

- Traktans
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostad karterad efter fak / husliv
- lthus karterad efter fak / husliv
- Skärmtak karterad efter fak / husliv
- Transformator
- Väggkant
- Rättighetsgräns
- Flaggstång
- Belysningsstolpe
- Höjdkurva, ekvidistans 1 m
- Dike
- Rutnätspunkt
- Inmätt markhöjd

Matklass: III
Koordinatsystem i plan: SWEREF99 13:30
Koordinatsystem i höjd: RH2000

Till planen hör:		☒ Planbeskrivning		☒ Granskningsutlåtande	
☐ Planprogram	☐ Samrådsredogörelse program	☐ Miljökonsekvensbeskrivning	☐ Fastighetsförteckning	☐ Gestaltungsprogram	☐ Illustration
☐ Undersökning om BMP	☐ Samrådsredogörelse	☐ Samrådsredogörelse	☐ Samrådsredogörelse	☐ Samrådsredogörelse	☐ Samrådsredogörelse
Detaljplan för del av Stenåsens industriområde					
Stenåsen 1:3, 1:10, 1:304 och 1:317 samt del av Stenåsen 1:1					
Kils kommun	Värmlands län	Beslutsdatum	Instans		
Antagandehandling 2022-11-08		Godkännande			
		Antagande			
		Laga kraft			
Upprättad 2022-07-05		Reviderad			
Mari Andersson samhällsplanerare		Arkitekt Axel Lönnqvist planeringsarkitekt FPR/MSA			







FINANSIELL INFORMATION



Finansiell information

HYRESVÄRDE

Hyresvärde för Fastigheten bedöms uppgå till 1 632 tkr, motsvarande 600 kr per kvm. Hyresvärdet baseras på marknadsmässig hyresnivå avseende uthyrning.

KOSTNADER

Kostnad i prospektet avseende försäkring är baserade på redovisade kostnader från Säljaren. Kostnader för värme, el, vatten och sophämtning är exkluderade då detta läggs på hyresgäst. Kostnad för skötsel och underhåll har beräknats med utgångspunkt från schabloner. Kostnad för fastighetsskatt har beräknats enligt gällande skatteregler för inkomstår 2023. Kostnad för administration ingår inte sammanställningen.

NORMALISERAT DRIFTNETTO

Med ovanstående information om hyresvärde och kostnader bedöms det normaliserade driftnettot för Fastigheten uppgå till 1 283 tkr, motsvarande 472 kr per kvm.

NORMALISERAT DRIFTNETTO	Area m²	Budget	
		tkr	kr/kvm
Hyra industri	2 720	1 632	600
Tillägg fastighetsskatt		14	-
Tillägg övrigt			-
Summa bruttohyra	2 720	1 646	605
Vakans industrier	10 %	163	-
Hyresavdrag/rabatt	0 %	-	-
Intäktsbortfall		163	-
Nettointäkter		1 483	545
Försäkring		23	8
Värme		-	-
El		-	-
Vatten		-	-
Sophämtning		-	-
Skötsel		68	25
Underhåll		95	35
Fastighetsskatt		14	5
Nettokostnader		200	73
Driftnetto		1 283	472

Övrig finansiell information

FINANSIELL INFORMATION	tkr
Skattemässigt restvärde, tkr	8 644
– varav byggnad, tkr	5 842
– varav mark, tkr	2 801
Taxeringsvärde, tkr	2 779
– varav byggnad, tkr	1 715
– varav mark, tkr	1 064
Pantbrev, tkr	7 400
Momsregistrerad yta, %	100 %

REDOVISAT DRIFTNETTO	2020 (15 mån) tkr	2021 tkr	2022 tkr
Nettoomsättning	1 300	1 200	1 255
Övriga externa kostnader	69	142	108
Avskrivningar	291	267	267
Rörelseresultat	940	792	881
Redovisat driftnetto	1 231	1 059	1 147

Redovisat driftnetto avser tidigare internhyra.



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 överlåtelse av aktierna i Bolaget. Slutgiltigt val av transaktionsstruktur beslutas i ett senare skede genom överenskommelse mellan köpare och säljare.

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 REIJERS

reg fastighetsmäklare

070-671 60 20

oscar.carlson@realadvice.se



JOHN KÄRRBERG

reg fastighetsmäklare

070-671 19 00

john.karrberg@realadvice.se

BILAGOR

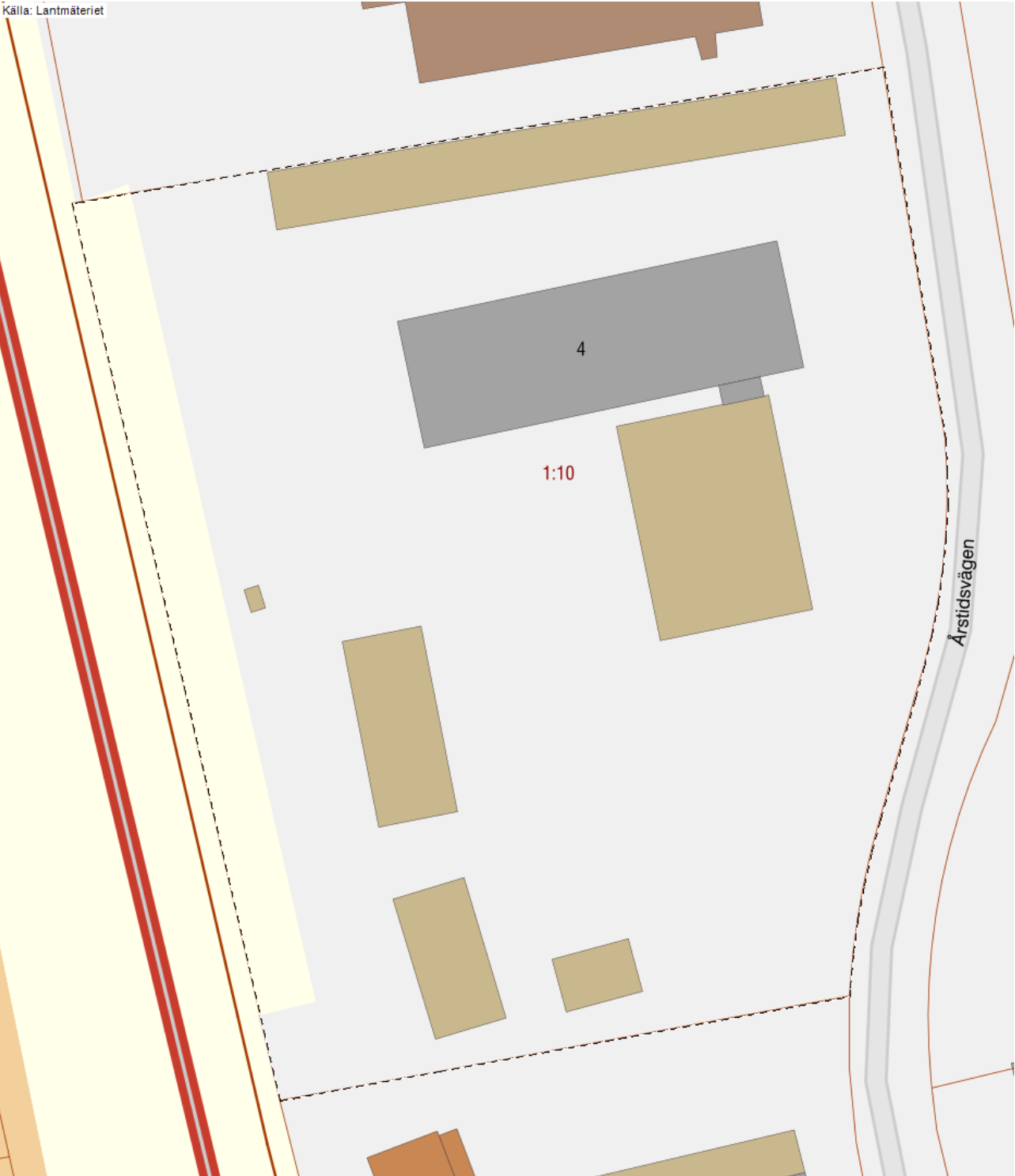
A – FASTIGHETSKARTA

B – FASTIGHETSREGISTERUTDRAG

C – FOTOGRAFIER

D – SITUATIONSPLAN

Fastighetskarta



Fastighetsregisterutdrag

FASTIGHET				
Beteckning		Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
KIL STENÅSEN 1:10 Nyckel: 170066429 UUID: 909a6a70-8c30-90ec-e040-ed8f66444c3f Socken: Stora Kil		2023-03-17	2023-03-20 16:12	2023-07-18
ADRESS				
Arstidsvägen 4 665 35 Kil Distrikt: Stora Kil Nr: 213051				
LÄGE, KARTA				
Område	N (SWEREF 99 TM)		E (SWEREF 99 TM)	
1	6597199.2		405588.1	
AREAL				
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal	
Totalt	13 097 kvm	13 097 kvm	0 kvm	
LAGFART				
Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt	
559223-0386 Kil Stenåsen Norra Fastighets AB SOMMARVÄGEN 4 665 35 KIL Köp: 2019-11-29 Andel: 1/1 Köpeskilling: 8 800 000 SEK Avser hela fastigheten	1/1	2019-12-05 Nytt beslut: 2020-01-09	D-2019-00531614:1 D-2020-00008182:1	
TIDIGARE ÄGARE				
Tidigare lagfarna ägare	Inskrivningsdag		Akt	
556352-4908 Alfa Neon Aktiebolag BOX 225 665 25 KIL Köp: 2010-06-30 Andel: 1/1 Köpeskilling: 4 500 000 SEK Avser hela fastigheten Överlåten andel: 1/1	2010-07-28		10/19221	
19340201-6814 Fagrell, Nils Lennart Köp: 2004-12-29 Andel: 1/2 Köpeskilling: 2 250 000 SEK Avser hela fastigheten Överlåten andel: 1/2	2005-01-20		05/2034	
19320822-6229 Fagrell, Ingall Alice JONSBOL VILLA BJÖRKHAGA 1 665 33 KIL Köp: 2004-12-29 Andel: 1/2 Köpeskilling: 2 250 000 SEK Avser hela fastigheten Överlåten andel: 1/2	2005-01-20		05/2035	
556095-6640 Soqiwyrv 90210 AB BOX 12086 402 41 GÖTEBORG Byte: 1977-04-26 Andel: 1/1 Inskrivningsdag: 0001-01-01 Överlåten andel: 1/1			77/863	
TIDIGARE BETECKNING				
Beteckning	Omregistreringsdatum		Akt	
S-STORA KIL SANNERUD 1:627 S-STORA KIL STENÅSEN 1:10	1980-01-11 1988-02-10		17-A-735 1780-88/1	
ANTECKNINGAR				
Fastigheten besvärar inte av sökt eller beviljad anteckning.				
AVTALSÄTTIGHETER				
Nr	Rättighet	Inskrivningsdag	Akt	
4	Avtalsservitut: LEDNING MM	1978-08-16	78/4856	
12	Avtalsservitut: LEDNING MM Förordnande enligt fastighetsbildningslagen: D-2023-00088431:1	1904-06-06	04/243	
13	Avtalsservitut: LEDNING MM Förordnande enligt fastighetsbildningslagen: D-2023-00088431:1	1929-03-15	29/164	
INTECKNINGAR				
Totalt antal inteckningar: 10 Totalt belopp: 7 400 000 SEK				
Nr	Information	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	Datapantbrev	550 000 SEK	1977-09-14	77/6478

Källa: Lantmäteriet; FASGTA2 KIL STENÅSEN 1:10
Värderingsdata, Norra Torggatan 1, 434 30 KUNGSBACKA, Tel: +46 300 735 70

INTECKNINGAR				
2	Datapantbrev	150 000 SEK	1977-09-14	77/6479
3	Datapantbrev	60 000 SEK	1977-09-14	77/6480
5	Datapantbrev	300 000 SEK	1979-06-13	79/4438
6	Datapantbrev	490 000 SEK	1984-01-04	84/57
7	Datapantbrev	500 000 SEK	1988-03-09	88/3636
8	Datapantbrev	950 000 SEK	2010-07-28	10/19222
9	Datapantbrev	2 250 000 SEK	2013-12-04	13/28887
10	Datapantbrev	150 000 SEK	2017-05-12	D-2017-00196633:1
11	Datapantbrev	2 000 000 SEK	2018-06-18	D-2018-00308922:1

RÄTTIGHETER Berörkrets				
Rättigheter till förmån eller last för Fastighet				
KIL STENÅSEN 1:10				
RÄTTIGHETER				
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
VATTEN OCH AVLOPP	Last	Ledningsrätt	Senast ändrad: 2008-02-04	1715-85/2.1
Anmärkning: Ej fullständigt utredd				
Åtgärd				
rättighetens omfång/läge ändrat: ledningsrättsåtgärd, 2008-02-04				
LEDNING MM	Last	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2023-03-28	1715-07/28
Anmärkning: Ej fullständigt utredd				
Beskrivning: LEDNING MM				
Åtgärd				
endast förändringar inom befintlig berörkrets: fastighetsreglering, 2000-08-04				
berörkrets ändrad: avstyckning, 2005-01-27				
berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 2008-02-04				
endast förändringar inom befintlig berörkrets: fastighetsreglering, 2015-05-05				
berörkrets ändrad: avstyckning, 2015-05-05				
berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 2016-02-23				
berörkrets ändrad: rättelse/komplettering, 2019-01-31				
berörkrets ändrad: rättelse/komplettering, 2019-02-04				
berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 2023-03-17				
LEDNING MM	Last	Avtalsservitut		1715-00/15
Anmärkning: Ej fullständigt utredd				
Beskrivning: LEDNING MM				
VATTEN OCH AVLOPP	Last	Ledningsrätt	2008-02-04	1715-07/28.1
Beskrivning: RÄTT TILL KOMMUNALA LEDNINGAR FÖR VATTEN- OCH AVLOPP INOM OMRÅDET 1715-07/28.1.				
LEDNING MM	Last	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2023-03-28	17-IM1-04/243.1
Anmärkning: Ej fullständigt utredd				
Beskrivning: LEDNING MM				
Åtgärd				
berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 2015-05-05				
berörkrets ändrad: rättelse/komplettering, 2019-01-31				
berörkrets ändrad: rättelse/komplettering, 2019-02-04				
berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 2023-03-17				

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR		
Planer	Datum	Akt
detaljplan: STENÅSENS INDUSTRIOMRÅDE gällande	2016-09-20 Laga kraft: 2016-10-14 Genomf. start: 2016-10-15 Genomf. slut: 2026-10-14 Registrerad: 2016-10-25 Senast ajourföring: 2023-04-11	1715-P16/6

TAXERINGSINFORMATON			
Taxeringsenhet INDUSTRIENHET, ANNAN TILLVERKNINGSINDUSTRI (426) 454859-2			Taxeringsår 2019
Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.			
Taxvärde 2 779 000 SEK	Taxvärde byggnad 1 715 000 SEK	Taxvärde mark 1 064 000 SEK	Areal 11826 kvm
Värderingsenhet industrimark 90219392			
Taxvärde 1 064 000 SEK	Riktvärdeområde 1715030	Justeringsorsak	
Areal	Riktvärde byggrätt		
Värderingsenhet produktionslokaler värderad enligt avkastningsmetoden 300852071			
Taxvärde 1 139 000 SEK	Riktvärdeområde 1715030	Justeringsorsak	
Värdeår 1982	Nybyggnadsår 1982	Tillbyggnadsår	
Lokalyta 925 kvm	Standardpoäng 26	Saneringsmogen Nej	
Värderingsenhet lager värderad enligt avkastningsmetoden 300852072			
Taxvärde 439 000 SEK	Riktvärdeområde 1715030	Justeringsorsak	
Värdeår	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	

Källa: Lantmäteriet; FASGTA2 KIL STENÅSEN 1:10
Värderingsdata, Norra Torggatan 1, 434 30 KUNGSBACKA, Tel: +46 300 735 70

Sidan 2 av 3
2023-07-19 14:00

TAXERINGSINFORMATON		
1982	1982	
Yta lagerutrymme	Standardklass	Saneringsmogen
640 kvm	Mycket enkel	Nej
Värderingsenhet lager värderad enligt avkastningsmetoden 300852073		
Taxvärde	Riktvärdeområde	Justeringsorsak
137 000 SEK	1715030	
Värdeår	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår
1982	1982	
Yta lagerutrymme	Standardklass	Saneringsmogen
200 kvm	Mycket enkel	Nej

ÅTGÄRDER		
Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
avstyckning	1975-11-21	17-L-209
fastighetsreglering	1985-01-04	1715-85/2
fastighetsreglering	2008-02-04	1715-07/28
fastighetsreglering	2023-03-17	1715-2020/32

URSPRUNG
KIL SANNERUD 1:250

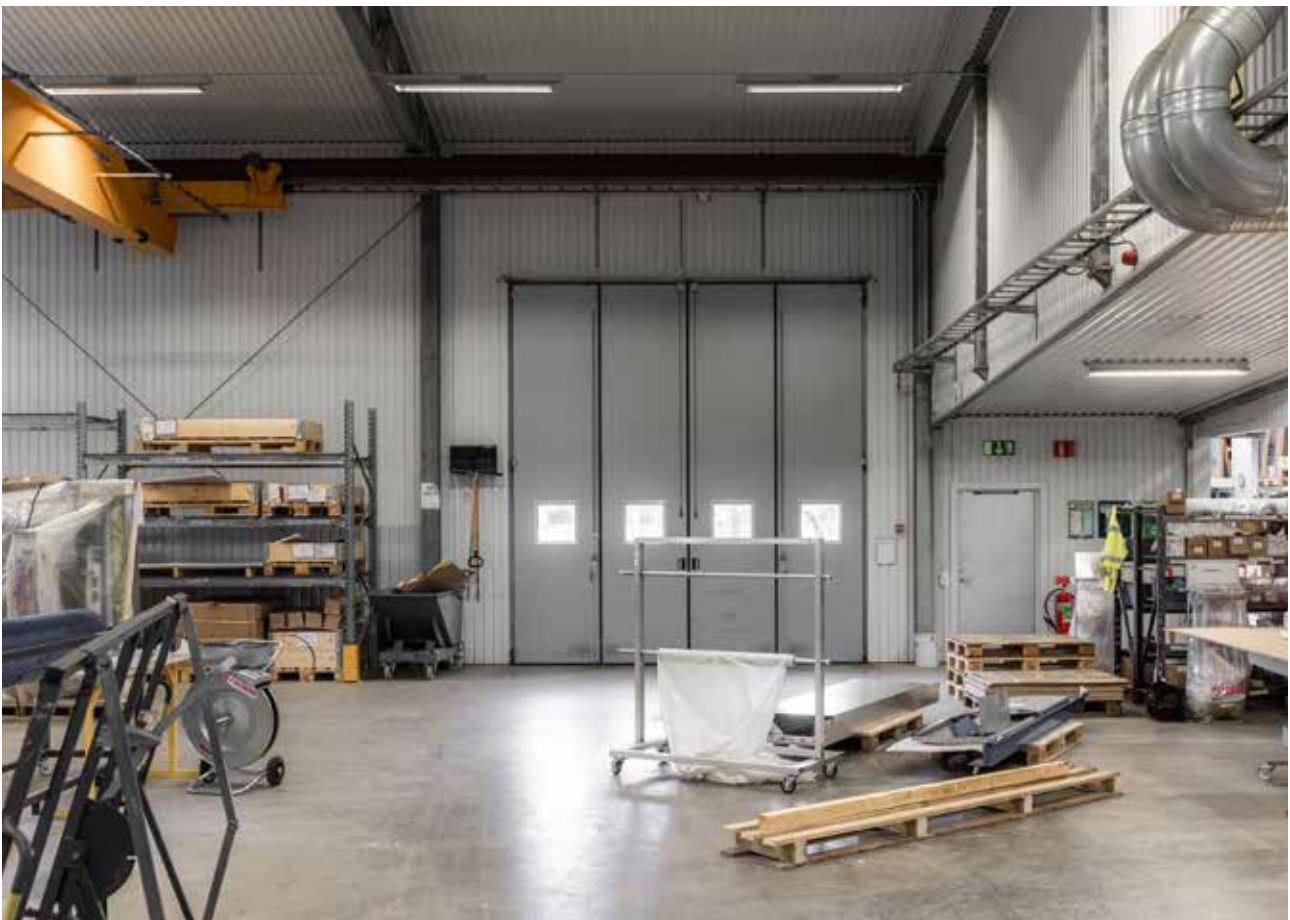
Källa: Lantmäteriet; FASGTA2 KIL STENÅSEN 1:10
Värderingsdata, Norra Torggatan 1, 434 30 KUNGSBACKA, Tel: +46 300 735 70

Sidan 3 av 3
2023-07-19 14:00

Fotografier



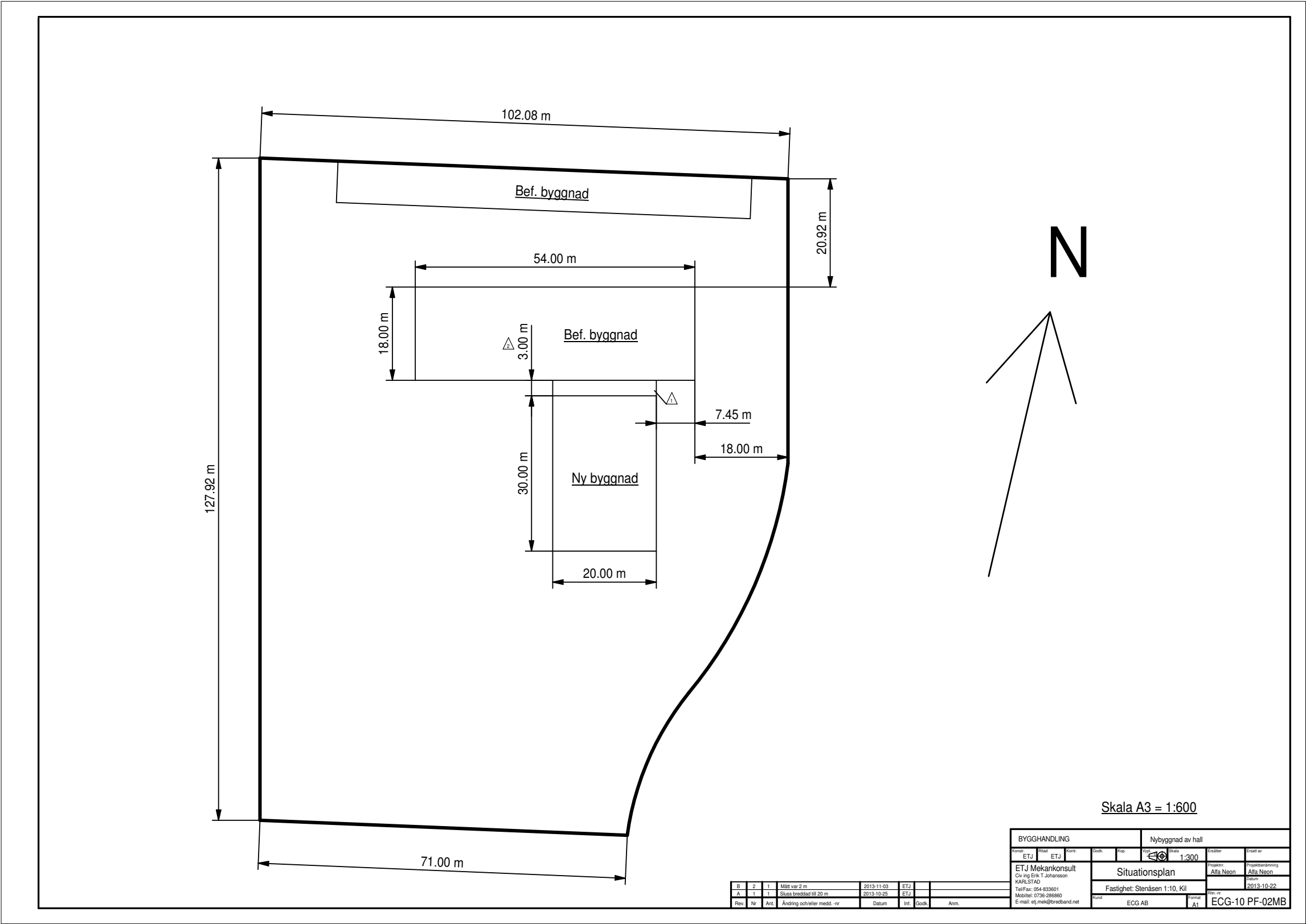








Situationsplan



Egna anteckningar

FASTIGHETSFÖRMEDLING – LOKALFÖRMEDLING – BOSTADSRÄTTSOMBILDNING

Real Advice är en mäklarbyrå med specialistkompetens inom kommersiella fastigheter. Vår rådgivning baseras på 25 års erfarenhet av finans- och fastighetsmarknaden och kännetecknas av entreprenörsanda, yrkesstolthet och ett engagemang utöver det vanliga.