

Projekt

LUNDARNA



Innehåll

INVESTERINGSMÖJLIGHETEN

03/

ÖVERSIKT

04/

OMRÅDET

05/

FASTIGHETERNA

06/

FASTIGHETS- & EKONOMISK INFORMATION

07/

FÖRSÄLJNINGSPROCESS

08/

KONTAKTUPPGIFTER

10/

TYP AV FASTIGHET:

Tomtmark

FASTIGHETER:

Hagalund 1:37-1:39 OCH

Hagalund 1:43 & 1:44

TOTAL MARKAREAL:

49 233 kvm

EFFEKTIV MARKAREAL:

41 233 kvm

LÄGE:

Enköpings företagspark



HAGALUND 1:43 OCH 1:44



HAGALUND 1:37, 1:38 OCH 1:39



Attraktivt läge intill E18

Fastigheterna Hagalund 1:37-1:39 och Hagalund 1:43 & 1:44 är belägna precis intill E18 i attraktiva Enköpings (Hagalunds) Företagspark, ett av Mälardalens bästa lägen för logistik och industri.

Tydlig utvecklingsplan för området

De senaste tio åren har Enköpings Företagspark utvecklats till ett expansivt område för logistik och industri. Redan nu finns aktörer som Ragn-Sells och WAP (We Are Padel) Enköping representerade i området, och det kommer mera. Under 2023 kommer inte mindre än 150 000 kvm logistikyta att färdigställas i området. Tillsammans med Enköpings kommun inleder nu Peab etapp två av områdets utveckling vilket kommer möjliggöra för ytterligare omfattande exploatering i området.



Fastigheterna

Affären innebär en möjlighet att förvärva tomtmark i form av fastigheter Hagalund 1:37—1:39 samt 1:43 och 1:44 (se ovan bild). Möjlighet finns att förvärva båda eller ett av markområdena. För mer information om bud och försäljningsprocess se sida 8.

Fastigheterna ingår i "Detaljplan för Hagalund 1:4, Företagsparken". Fastigheterna ligger inom detaljplanens första etapp vilket innebär att området är förberett med vägar, VA, media etc. Detaljplanen tillåter en byggnadsarea om 50 % av fastighetsarean samt en byggnadshöjd om 12 meter.

Värt att notera är att en kraftledning löper över fastigheterna Hagalund 1:43 och 1:44, se prickad markering i kartbilden ovan. Med anledning av detta skiljer sig bruttoarea och effektiv (byggbar area) åt för dessa fastigheter.

Fastighetsinformation

Typ av fastigheter:

Tomtmark

Fastighetsbeteckning:

Hagalund 1:37

Tomtareal (kvm):

4 673

Hagalund 1:38

Tomtareal (kvm):

5 475

Hagalund 1:39

Tomtareal (kvm):

5 310

Hagalund 1:43

Tomtareal (kvm):

13 833 (8 833)

Hagalund 1:44

Tomtareal (kvm):

19 942 (16 942)

Upplåtelseform:

Äganderätt

Typkod:

411, Industrienhet tomtmark

Lagfaren ägare:

Peab Bostad AB

Ekonomisk information

Hagalund 1:37

Taxeringsvärde mark (kr):

934 000

Inteckningar (kr):

0

Hagalund 1:38

Taxeringsvärde mark (kr):

1 095 000

Inteckningar (kr):

0

Hagalund 1:39

Taxeringsvärde mark (kr):

1 062 000

Inteckningar (kr):

0

Hagalund 1:43

Taxeringsvärde mark (kr):

2 766 000

Inteckningar (kr):

0

Hagalund 1:44

Taxeringsvärde mark (kr):

3 988 000

Inteckningar (kr):

0

Försäljningsprocess

Bakgrund

Peab Bostad AB (Säljaren) äger genom lagfart 100 % av fastigheterna Hagalund 1:37, Hagalund 1:38, Hagalund 1:39 samt Hagalund 1:43 och Hagalund 1:44 (Fastigheterna).

Säljaren har för avsikt att avyttra Fastigheterna. Försäljningen kan ske antingen genom en rak överlåtelse av Fastigheten/Fastigheterna alternativt genom att Säljaren låter paketera en eller flera av Fastigheterna i ett bolag vilket sedermera skulle innebära en försäljning av 100 % av aktierna i bolaget som äger Fastigheten/Fastigheterna. Struktur för försäljningen bestäms i dialog säljare och köpare emellan och definieras senare i processen.

Förfrågningar om Fastigheterna och försäljningsprocessen kan ställas till någon av de namngivna personerna på Peab Bostad.

Indikativa bud

Potentiella köpare inbjuds genom detta informationsmemorandum att, till någon av de namngivna personerna på Peab Bostad, lämna skriftliga indikativa bud på Fastigheten/Fastigheterna.

De indikativa buden som lämnas till Säljaren kommer att ligga till grund för slutförhandlingar med den eller de budgivare som lämnar de för Säljaren mest fördelaktiga buden. Den eller de parter som väljs ut till slutförhandling kommer att få ta del av mer detaljerad information om Fastigheten/Fastigheterna alternativt Bolaget och indirekt Fastigheten/Fastigheterna, inklusive avtalsutkast.

Det bör observeras att Säljaren ej är förpliktigad att anta något av de lämnade buden. Säljaren förbehåller sig rätten att avsluta försäljningsprocessen eller ändra i ovan beskrivna riktlinjer när som helst före undertecknandet av ett bindande köpeavtal eller överlåtelseavtal avseende Bolaget och indirekt Fastigheten. Oavsett skälet till att försäljningsprocessen avbryts eller ändras ska respektive budgivare själv svara för samtliga kostnader som uppkommit i samband med utvärderingen av Fastigheten/Fastigheterna.

Antaganden

I det indikativa budet skall en budgivare utgå från att:

- ⇒ Inga lån övertas.
- ⇒ Inga anställda övertas.
- ⇒ Eventuella kostnader för uttagande av pantbrev ska erläggas av köparen.
- ⇒ Köparen kommer att få möjlighet att besiktiga Fastigheten innan slutligt överlåtelseavtal upprättas.

**Indikativa bud ska adresseras per e-post enligt överenskommelse till:
Peab Bostad AB Att. Anna Lindgren, anna.lindgren2@peab.se**

Innehåll

Genom att lämna in ett indikativt bud ombeds köparen att inkludera följande information;

- ⇒ Inköpspris, inklusive
 - det underliggande fastighetsvärdet.
 - (Principer för hantering av latent skatt.)
- ⇒ Köparen och ägarstruktur
 - Information om köparen och dess ägarstruktur.
- ⇒ Godkännanden
 - Information om eventuella interna eller externa godkännanden som behövs för slutförandet av transaktionen.
- ⇒ Finansiering
 - En beskrivning av hur budet avses finansieras, inklusive uppgifter om finansierare och finansieringens påverkan på tidsplanen och överlåtelsen.
- ⇒ Due diligence
 - Kort beskrivning av omfattningen av den due diligence köparen har för avsikt att genomföra och information om eventuella externa konsulter köparen önskar att använda.
- ⇒ Övrigt
 - Övriga bestämmelser eller villkor och annan relevant information.

KONTAKT

Anna Lindgren

Projektledare

Anna.lindgren2@peab.se

072-508 79 09

Kristoffer Björnfot Nyman

Projektmedarbetare

Kristoffer.nyman@peab.se

076-635 85 60