ROSENGREN



Kontorsfastighet -
Knivsta Gredelby 1:35

Innehåll

Index

Inledande information 4

Bakgrund 4

Kontaktpersoner 5

Transaktionsprocessen 6

Projektbeskrivning 8

Projektdata & Ekonomi 10

Bilagor

1. Ritning 12

2. Tomtkarta 15

4. Fastighetsutdrag 16

Inledande information

Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av Adhams Design & Promotion Handelsbolag sammanställt detta försäljningsprospekt avseende försäljningen av fastigheten Knivsta Gredelby 1:35.

Innehållet baseras på uppgifter hämtade från Fastighetsägarnas 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 försvissar 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 Alexander Nelson eller till Joel Nilsson Erleman på Rosengren & Co

Var vänlig och respektera att inte kontakta annan personal hos säljaren.

Följande kontaktuppgifter gäller:



Alexander Nelson

M: 070- 840 00 26

E: alexander@rosengren.se



Joel Nilsson Erleman

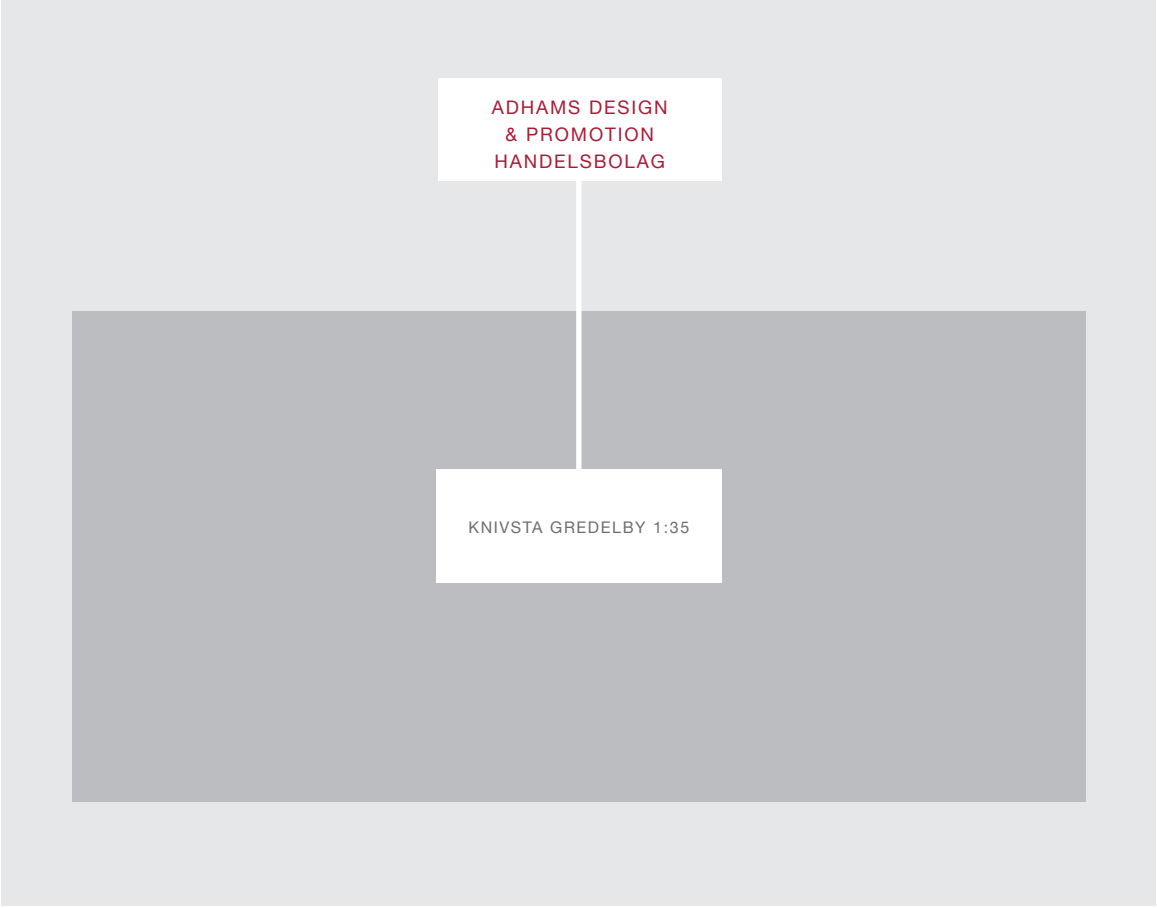
M: 0735- 30 22 54

E: joel@rosengren.se

Transaktioner, bud och processen

Transaktionsstruktur

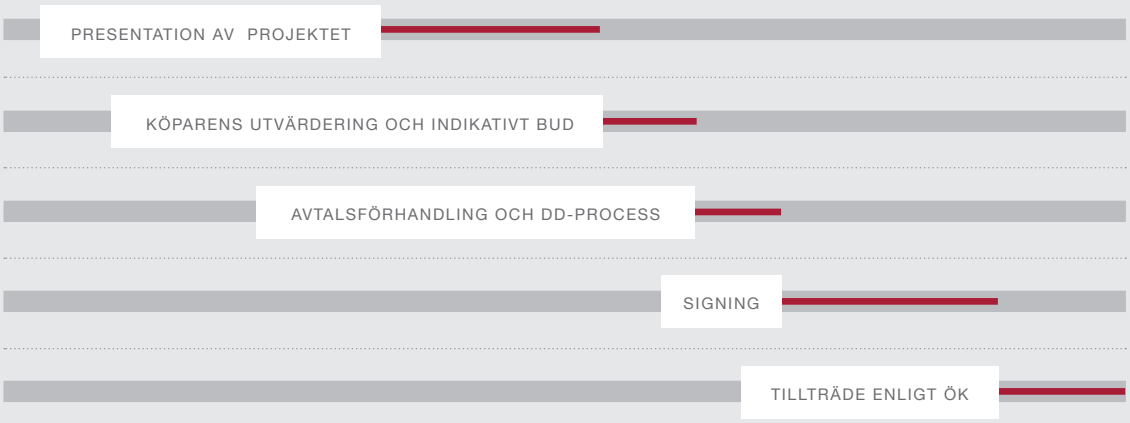
Adhams design & Promotion Handelsbolag äger 100% av Fastigheten Knivsta Gredelby 1:35. Avyttring av Fastigheten sker som en rak fastighetsaffär.



Indikativa bud

Baserat på de uppgifter som presenteras i denna promemoria 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.

INDIKATIVT BUD SKICKAS TILL ROSENGREN & CO VIA MAIL TILL ALEXANDER@ROSENGREN.SE

Projektbeskrivning Gredelby1:35

Fastigheten och dess läge

Fastigheten är belägen i affärsområdet Ar-Knivsta invid E4:an cirka 5 mil norr om Stockholm och 2 mil söder om Uppsala. Goda kommunikationer med busshållplats i området och bussar som trafikerar Arlanda, centrala Knivsta och Uppsala.

Omgivande bebyggelse består huvudsakligen av lättare industri och viss handel.

Byggnaden är uppförd 2015. Total uthyrningsbar area uppgår till 480 kvm i två plan där varje plan är 240 kvm. På nedre plan finns två omklädningsrum med dusch och toaletter, två större gemensamhetsytor, kök och förråd.

På det övre planet finns 8 kontorsrum där 4 rum är mindre och 4 rum lämpade för kontorslandskap, 3 toaletter och pentry. Byggnaden är idag tomställd. Tomtarealen uppgår till 1 494 kvm.

Detaljplanen medger industri, lager, kontor, handel med skrymmande varor, ej livsmedelshandel. Exploateringsgrad är 0,5 i bruttoarea per fastighetsyta. Det finns således en byggrätt om 200–300 kvm på fastigheten.

Hyresintäkter enligt schablon uppgår till 456 tkr med faktiska driftkostnader om 77 tkr ges ett driftnetto om 379 tkr.

Avyttring av fastigheten sker som en rak fastighetsförsäljning.





Fastighetsbeteckning	Knivsta Gredelby 1:35
Adress	Hyvelgatan 36
Fastighetsägare	Adhams Design & Promotion Handelsbolag
Huvudsaklig användning	Kontor
Inteckningar, tkr	0
Upplåtelseform	Äganderätt
Taxeringsvärde, tkr	2 312
Tomtarea, kvm	1 494
Taxerad area, kvm	360
Taxeringsenhet	325 - Hyresenhet, lokaler

Projektdata och ekonomi

Teknisk beskrivning Gredelby 1:35

Sammanställning

Nybyggnadsår	2015
Grund	Torpargrund
Fasad	Plåt
Yttertak	Plåt
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme



Sammanställning Intäkter 12 mån

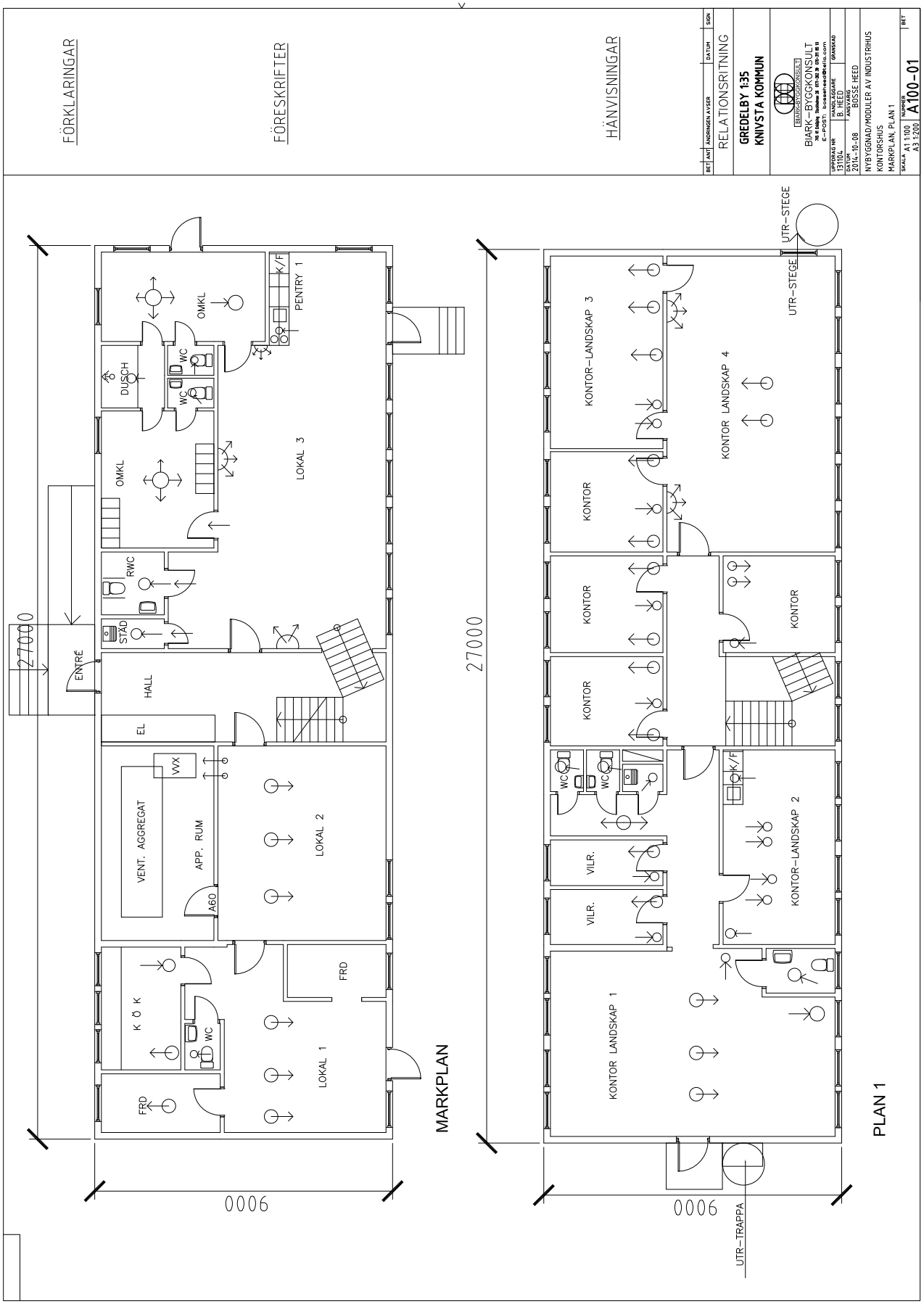
INTÄKTER	KR 2019	KR/KVM	KVM	NOTERING
HYRESINTÄTERK	456	950	480	A
TOTALA INTÄKTER	**456**	**950**	**480**	

Sammanställning kostnader 12 mån

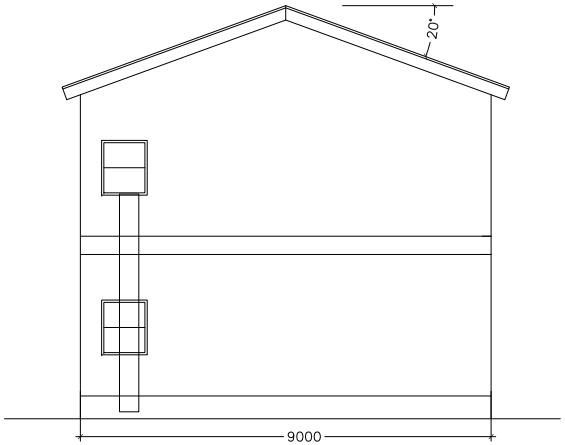
KOSTNADER	TKR	KR/KVM	NOTERING
VÄRME	36	74	B
EL	28	59	B
VATTEN	2	5	B
FÖRSÄKRING	8	17	B
FASTIGHETSSKATT	2	5	B
TOTALA KOSTNADER	**77**	**160**	

Driftnetto 379 tkr

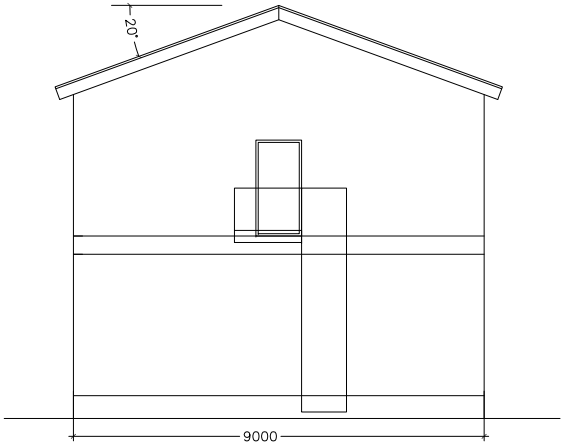
(A) Bedömd marknadsmässig varmhyra **(B)** Faktiska kostnader



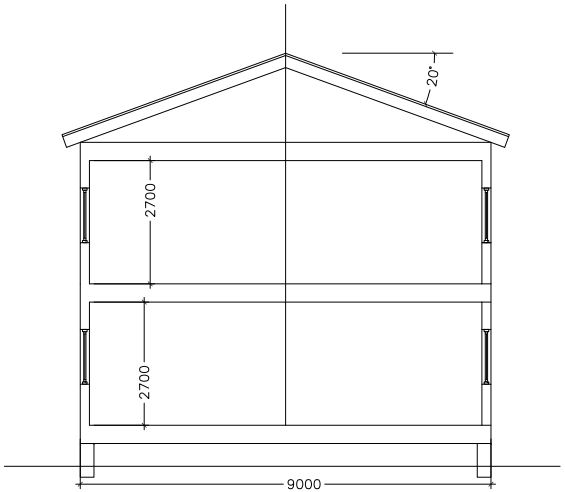
BILAGA 1: RITNINGAR



FASAD MOT SYDOST



FASAD MOT NORDVÄST



SEKTION

FÖRKLARINGAR

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

RELATIONSRITNING

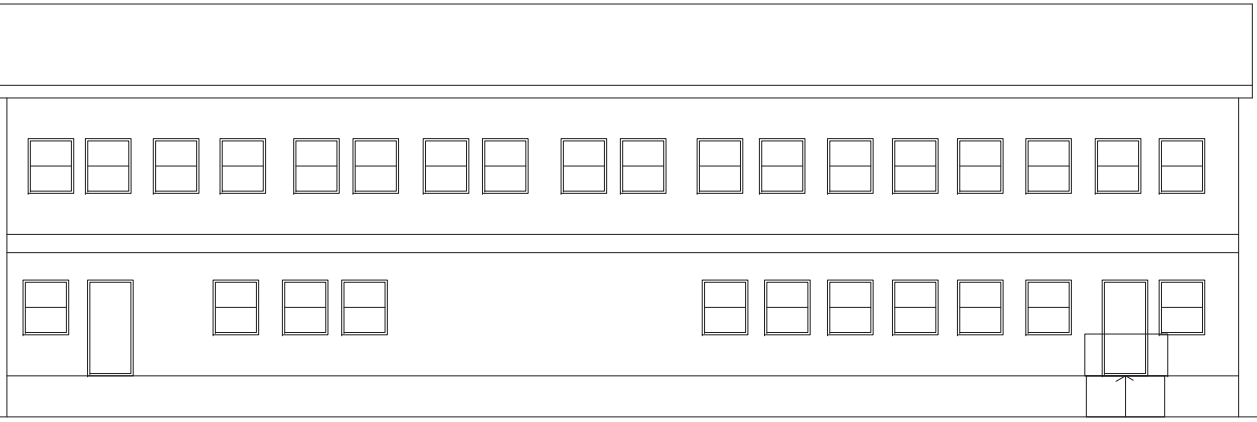
GREDELBY 1:35
KNIVSTA KOMMUN

BIARK-BYGGKONSULT
BIARK–BYGGKONSULT
745 41 Enköping Stockholmsv 26 0171-362 39 070-311 85 10
E-POST: bosseheed@telia.com

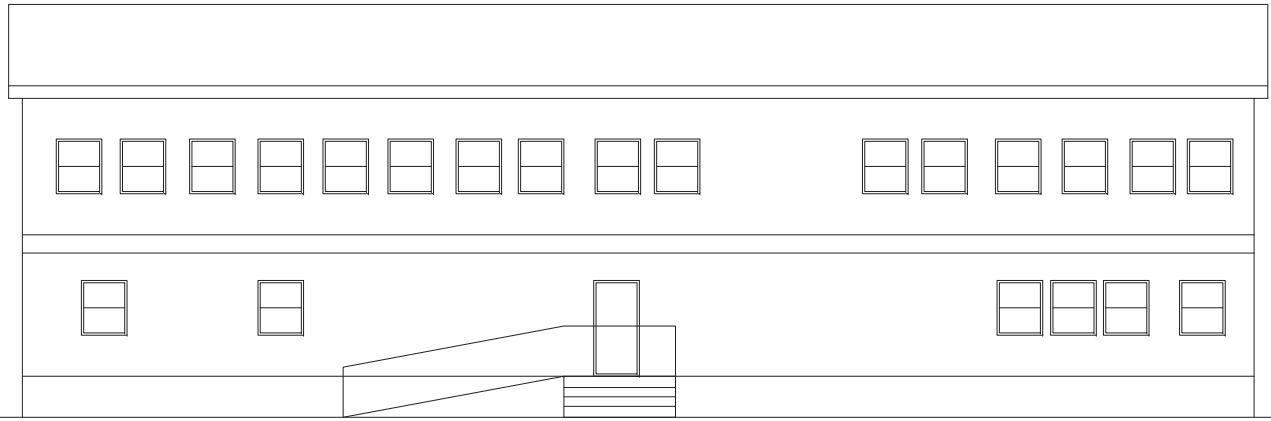
UPPDRAG NR	HANDLÄGGARE	GRANSKAD
131104	B. HEED	
DATUM	ANSVARIG	
2014-10-08	BOSSE HEED	

NYBYGGNAD/MODULER AV INDUSTRIHUS
KONTORSHUS
GAVELFASADER, SEKTION

SKALA	NUMMER	BET
A1 1:100 A3 1:200	A200-01	



FASAD MOT SYDVÄST



FASAD MOT NORDOST

FÖRKLARINGAR

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

RELATIONSRITNING

GREDELBY 1:35
KNIVSTA KOMMUN

BIARK-BYGGKONSULT
BIARK–BYGGKONSULT
E-POST: bosseheed@telia.com

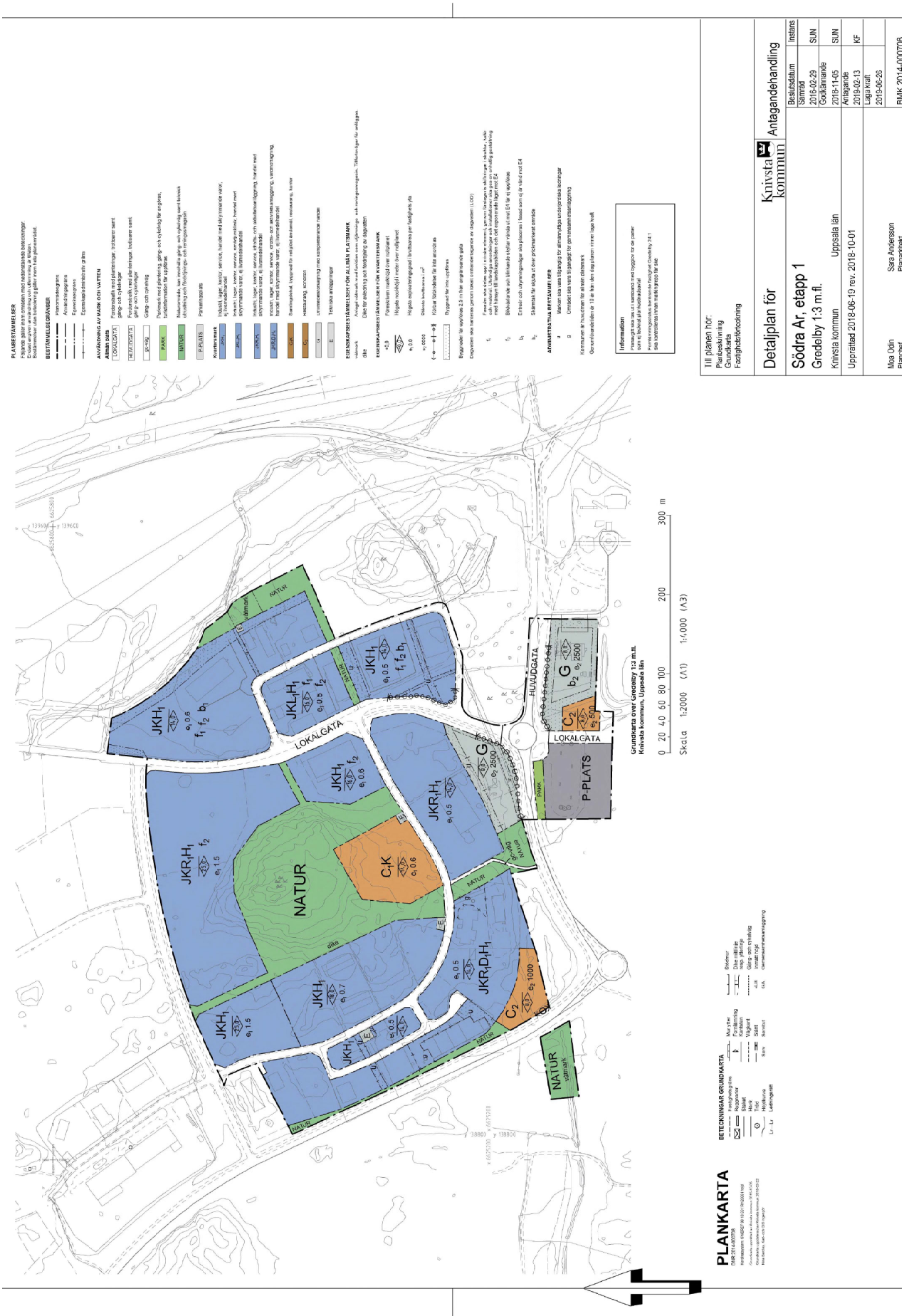
UPPDRAG NR	HANDLÄGGARE	GRANSKAD
131104	B. HEED	
DATUM	ANSVARIG	
2014-10-08	BOSSE HEED	

NYBYGGNAD/MODULER AV INDUSTRIHUS
KONTORSHUS
LÅNGFASADER

SKALA	NUMMER	BET
A1 1:100 A3 1:200	A300-01	



BILAGA 2: TOMTKARTA



BILAGA 3: DETALJPLAN

ROSENGREN

KNIVSTA GREDELBY 1:35

Utdragsdatum	2019-07-03
Fastighet	KNIVSTA GREDELBY 1:35 Godkänd FR: 2016-06-15 Godkänd IR: 2011-03-31 Aktualitetsdatum IR: 2019-07-02
Distrikt	Knivsta
Ursprung	KNIVSTA GREDELBY 1:3
Adress	Hyvelgatan 36 74171 Knivsta Kommundel: Knivsta
Areal	Land: 1 494 kvm Vatten: - kvm Totalt: 1 494 kvm

Koordinater fastighet

Omr.	N-koord	E-koord	Karta
1	6626081.2	657542.2	-

Åtgärder

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
Avstyckning	2008-04-04	0330-08/7
Ledningsåtgärd	2016-06-15	0330-12/32

Rättigheter grunduppgifter

Rättsfh.	Typ av rättighet	Ändamål	Aktbeteckning
Last	Ledningsrätt	Vatten-och avloppsledningar	0330-12/32.1

Beskr: Ledningsrätt upplåtes för vattenledningar och spill-och dagvattenledningar inom område redovisat i aktbilaga ka1.

Planer och bestämmelser

Planer	Datum	Aktbeteckning
Detaljplan	1988-09-26	0380-p89/14

Industriområdet Ar Brunnby

Delområde för andra anm.: Del av dp upphävd(0380-p93/19)avser område inom dp 0380-p93/8

Lagfarter

Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
969749-2891 Adhams Design & Promotion Handelsbolag 64 19533 Märsta Andel 1/1	2011-03-31	11/5225
Köp 2011-02-05 Andel 1/1 Köpeskilling 373 500 Avser hela fastigheten	2011-03-31	11/5225

msf002 20140115 Copyright © 2019 Mäklarsamfundet System i Sverige AB

Tidigare lagfart/tomträtt	Lagfart/Tomträtt	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Lagfaren ägare 212000–3013 Knivsta Kommun 74175 Knivsta *Köp* , Andel 1/1 Överlåten andel 1/1 Lagfartsanm: Anmärkning, Akt: 03/12980 Lagfartsanm: Anmärkning, Akt: 83/54333		65/1073
	Lagfaren ägare 19750819–9523 Eskafian, Maryam Stationsgatan 64 19533 Märsta Köpeskilling 373 500 Avser hela fastigheten *Köp* 2008-11-21, Andel 1/1 Överlåten andel 1/1	2008-11-21	08/26868

Inteckningar

Besväras ej av sökt eller beviljad inteckning eller inskrivning.

Taxering

Taxeringsenhet: 325 - Hyreshusenhet, lokaler

Id för tax.enhet:	721630-5	Markvärde:	367 tkr
Taxering genomförd:	2016	Byggnadsvärde:	1 945 tkr
		Summa taxvärde:	2 312 tkr
		Areal:	1 494 kvm

Hel registerfastighet

Värderingsenheter

Hyreshusmark lokaler

Tax.värde:	367 tkr		
Byggrätt ovan mark:	432 kvm	Riktvärdesomr:	330071
Riktvärde:	850 kr/kvm	Id.nr:	301342386

Hyreshusbyggnad lokaler

Tax.värde:	1 945 tkr		
Lokalyta:	360 kvm	Hyresintäkter:	396 Tkr/år
Nybyggnadsår:	2015	Om/tillbyggnadsår:	-
Värdeår:	2015	Under byggnad:	Nej

msf002 20140115 Copyright © 2019 Mäklarsamfundet System i Sverige AB

ROSENGREN | GREDELBY 1:35



Rosengren & Co

Fastighetskonsult 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.

Anteckningar



Linnégatan 76 | 115 23 Stockholm | Sweden
+46 (0)8 - 545 662 90 | www.rosengren.se | info@rosengren.se