



Industri, verkstad & lager -
Johansfors-Broakulla

Innehåll

Index

Inledande information	4
Bakgrund	4
Kontaktpersoner	5
Transaktionsprocessen	6
Indikativa bud	7
Projektbeskrivning	8
Bilder	10
Plankarta	13
Fastighetsutdrag	14

Digitala Bilagor

1. Ritningar



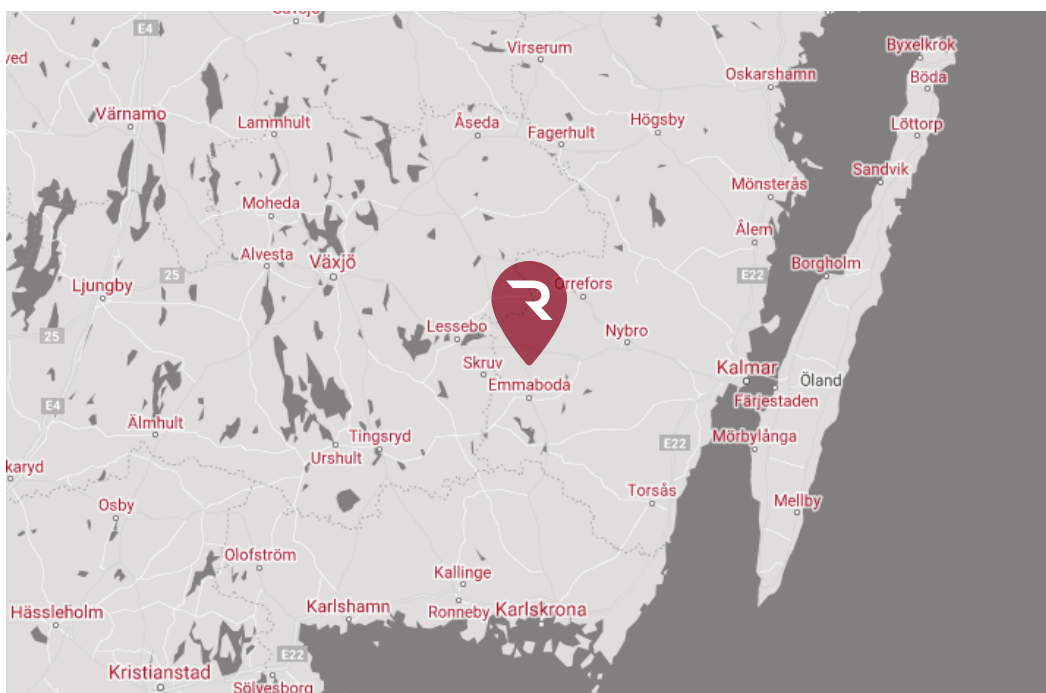
Inledande information

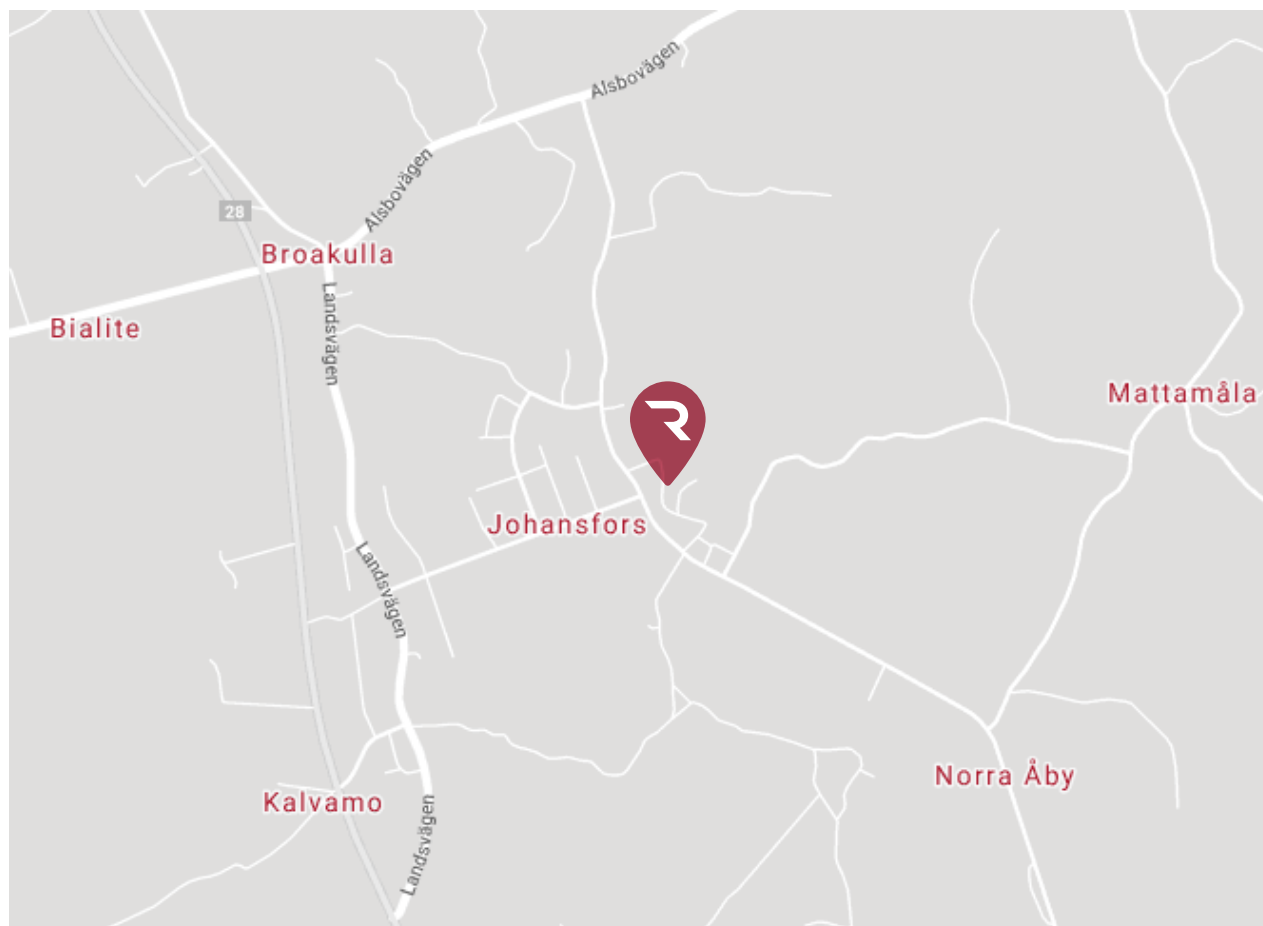
Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av Philip Broms, tillsammans nedan kallad Fastighetsägaren, sammanställt detta prospekt avseende försäljningen av Fastigheten Emmaboda Suttarekulla 4:1.

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 förvissar 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 projektansvarig 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: 0708- 40 00 26

alexander@rosengren.se



Joel Nilsson Erleman

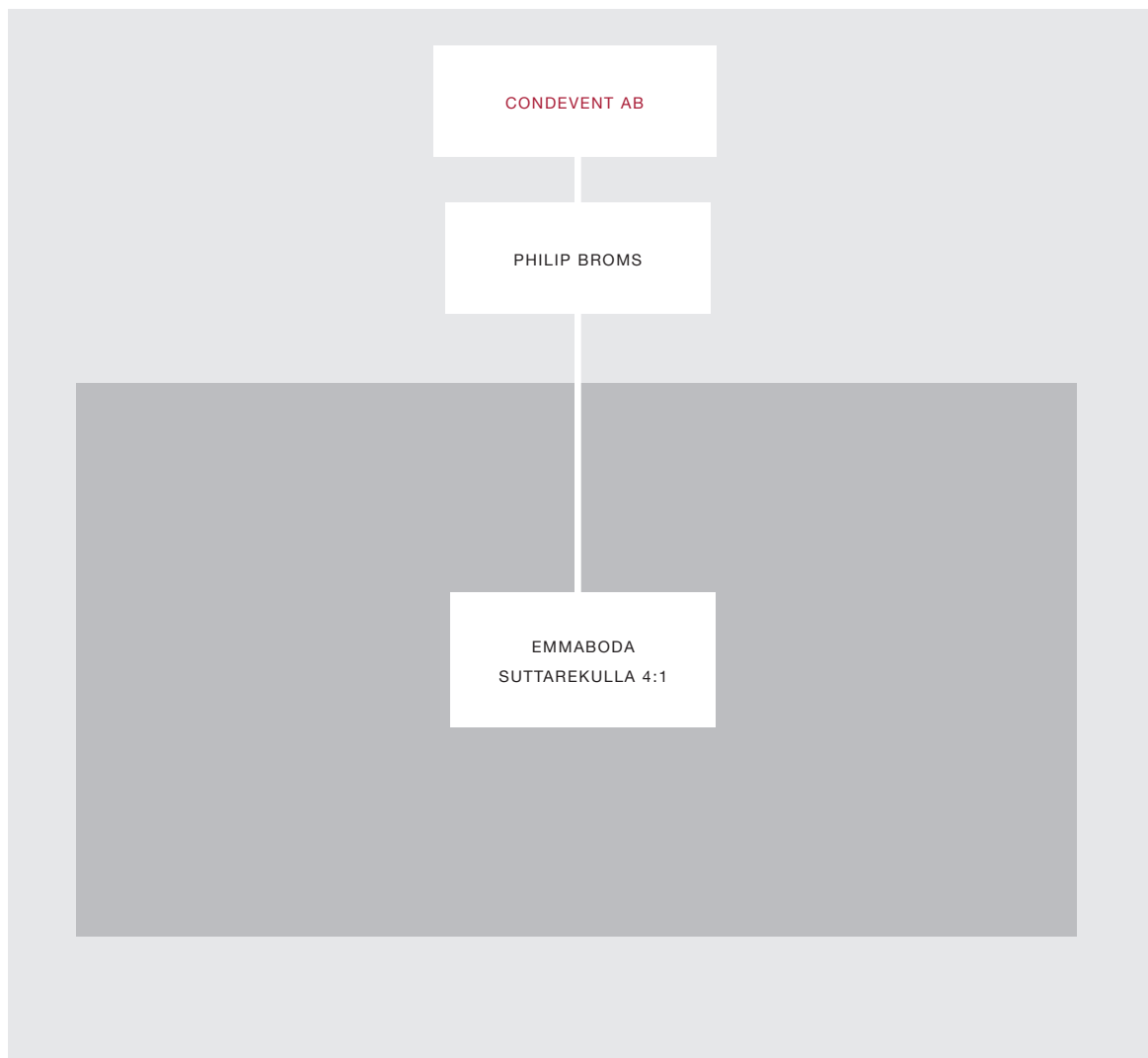
M: 0735- 30 22 54

joel@rosengren.se

Transaktioner, bud och processen

Transaktionsstruktur

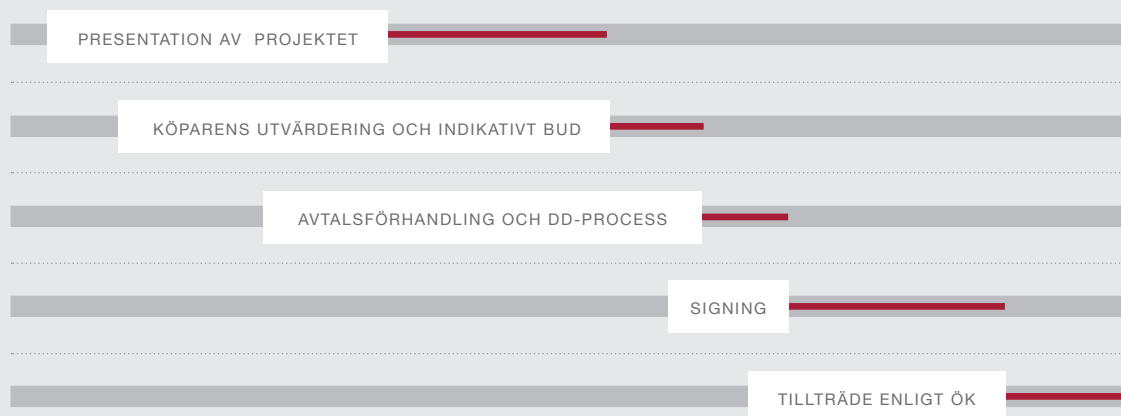
Condevent AB är lagfaren ägare till fastigheten Suttarekulla 4:1. Avyttring av fastigheten sker genom en bolagsöverlåtelse alternativt som en rak fastighetsöverlåtelse.



Indikativa bud

Baserat på de uppgifter som presenteras i denna promemoria inbjuds Köparen att lämna ett skriftligt indikativt bud på den aktuella fastigheten. Budet ska lämnas på underliggande fastighetsvärde. 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 ALEXANDER@ROSENGREN.SE

Projektbeskrivning

Suttarekulla 4:1

Fastigheten och dess läge

På historisk mark mitt i Glasriket ligger Johansfors Glasbruk. Fastigheten Suttarekulla 4:1 med adressen Kvarnvägen 2 är vackert belägen i dem djupa småländska skogarna. Johansfors Glasbruk grundades 1891 och är ett av Sveriges mest kända glasbruk. Fastigheten är idag tomställd men rester från glasproduktionens era finns kvar såsom ugnar och andra inventarier.

Fastigheten har en taxerad area om 7 235 kvm varav 5 285 kvm är upptagen som industribyggnad, 1 226 kvm som produktionslokal, 419 kvm som kontor och 305 kvm som lager. Tomtarealen uppgår till 27 356 kvm och innehar en asfalterad entré och grusade ytor med goda uppställningsmöjligheter.

Fastigheten lämpar sig för industri, verkstad, lager och logistik.

Johansfors är beläget i Broakulla ca 1 mil från Emmaboda. Bra kommunikation tack vare omedelbar närhet till Riksväg 25. Till Kalmar är det ca 6 mil och till Växjö är det ca 8 mil. Emmaboda är även förgreningspunkten för Kust till kust-banans ändpunkter i sydost från Göteborg.

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Uppvärmning sker via luft/luft och fjärrvärme.

Avyttring av fastigheten sker genom en bolagsöverlåtelse alternativt som en rak fastighetsöverlåtelse.





Projektdata Suttarekulla

Fastighetsbeteckning	Emmaboda Suttarekulla 4:1
Adress	Kvarnvägen 2
Äganderätt	Condevent AB
Huvudsaklig användning	Glasbruk/industri
Inteckningar, tkr	8 900
Taxeringsvärde	3 330
Tomtareal, kvm	27 356
Taxerad yta, kvm	7 235
Taxeringsenhet	426 - Industrienhet annan tillverkningsindustri
Nybyggnadsår	1948, 1951, 1954, 1963
Om/tillbyggnadsår	1997







EMMABODA SUTTAREKULLA 4:1

Utdragsdatum	2020-03-10			
Fastighet	EMMABODA SUTTAREKULLA 4:1 Godkänd FR: 1994-06-29 Godkänd IR: 2019-11-21 Aktualitetsdatum IR: 2020-03-09 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig. Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.			
Distrikt	Algutsboda			
Tidigare beteckning	Fastighet	Aktbeteckning		
	H-ALGUTSBODA SUTTAREKULLA 4:1	0880-113		
Ursprung	EMMABODA SUTTAREKULLA 1:32 EMMABODA SUTTAREKULLA 1:33 EMMABODA SUTTAREKULLA 1:34 EMMABODA SUTTAREKULLA 2:1			
Adress	Kvarnvägen 2 36153 Broakulla		Kommundel: Broakulla-Johansfors	
Areal	Land: 27 356 kvm	Vatten: - kvm	Totalt: 27 356 kvm	
Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Karta
	1	6283689.3	533215.7	-
Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder		Datum	Aktbeteckning
	Avstyckning, Sammanläggning		1966-01-28	08-ALG-1245
	Ledningsåtgärd		1994-06-29	0862-272
Rättigheter grunduppgifter	Rättsfh.	Typ av rättighet	Ändamål	Aktbeteckning
	Last	Ledningsrätt	Starkström	0862-272.1
Planer och bestämmelser	Planer	Datum		Aktbeteckning
	Byggnadsplan	1950-10-31		08-alg-902
	Johansfors Brukssamhälle			
	Delområde som avser anmärkning genomförandeti- der: Genomförandetiden har utgått			
	Byggnadsplan	1971-09-21		08-alg-1341
	Broakulla Samhälle			
	Delområde som avser anmärkning genomförandeti- der: Genomförandetiden har utgått			

Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	556837-9936 Condevent Ab 61 18207 Stocksund Andel 1/1	2013-09-30	13/21858
	Köp 2011-06-07 Andel 1/1 Köpeskillning 1 900 000 Avser hela fastigheten	2013-09-30	13/21858

Tidigare lagfart/tomträtt	Lagfart/Tomträtt	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Lagfaren ägare 556011-4471 Ab Broakulla Glasbruk Kosta Boda Ab 36052 Kosta		16/283
	Köp Överlåten andel 1/1		
	Lagfaren ägare 832400-1406 Lyckegård, stift Kommunalkontoret 36100 Emmaboda Köpeskillning 2 000 000 Avser hela fastigheten Köp 1994-01-04, Andel 1/1 Överlåten andel 1/1	1994-01-04	94/195
	Lagfaren ägare 556068-2972 Emfab-Emmaboda Fastighetsaktiebolag Box 122 36122 Emmaboda Köpeskillning 19 785 000 Avser även annan fastighet Köp 1996-03-29, Andel 1/1 Överlåten andel 1/1	1996-03-29	96/7006

Lagfaren ägare
556539-6628
Magnor Glasverk Aktiebolag
Lärkvägen 1 67332 Charlottenberg
Köpeskilling 1 100 000
Avser hela fastigheten

1997-06-27 97/12682

Köp 1997-06-27, Andel 1/1
Överlåten andel 1/1

Lagfaren ägare
556068-2972
Emfab-Emmaboda Fastighetsaktiebolag
Box 122 36122 Emmaboda
Köpeskilling 5 000 000
Avser hela fastigheten

2004-06-30 04/15472

Köp 2004-06-30, Andel 1/1
Överlåten andel 1/1

Inteckningar

Nr	Belopp	Inskr.dag	Aktnummer	Anm.
1	1 500 000 SEK	1997-06-27	97/12683	Skriftligt pantbrev
2	2 000 000 SEK	1998-02-17	98/2027	Skriftligt pantbrev
				Anm: Inteckningen får dödas utan handlingens företeende
3	400 000 SEK	1998-08-28	98/10021	Skriftligt pantbrev
				Anm: Inteckningen får dödas utan handlingens företeende
4	3 500 000 SEK	2002-10-03	02/23595	Skriftligt pantbrev
				Anm: Inteckningen får dödas utan handlingens företeende
5	1 500 000 SEK	2018-11-28		Skriftligt pantbrev D-2018-0063251
Antal sökta inteckningar: 5		Summa: 8 900 000 SEK		

Anteckningar

Typ	Inskrivningsdag	Aktbeteckning
Industritillbehör	1992-08-05	92/17211
FÖRKLARING ENLIGT 2 KAP 3 § JORDABALKEN		
Industritillbehör	2004-09-16	04/22215
FÖRKLARING ENLIGT 2 KAP 3 § JORDABALKEN		

Taxering

Taxeringsenhet: 426 - Industrienhet annan tillverkningsindustri

Id för tax.enhet:	502065-2	Markvärde:	820 tkr
Taxering genomförd:	2019	Byggnadsvärde:	2 510 tkr
		Summa taxvärde:	3 330 tkr
		Areal:	27 356 kvm

Hel registerfastighet

Värderingsenheter**Industrimark**

Tax.värde:	820 tkr	Riktvärde bygggrätt:	- kr/kvm
Area:	27 356 kvm	Byggrätt ovan mark:	- kvm
Riktvärdesomr:	862900		

Industribyggnad värderad enligt produktionskostnadsmetoden 1.51

Tax.värde:	296 tkr	Bruttoyta:	699 kvm
Nybyggnadsår:	1954	Värdeår:	1954
Nybyggnadskostnad:	- tkr	Återanskaffningskostnad:	3952 tkr
Saneringsmogen:	Nej	Under byggnad:	Nej
Byggnadstyp:			

Tax.värde:	96 tkr	Bruttoyta:	896 kvm
Nybyggnadsår:	1948	Värdeår:	1948
Nybyggnadskostnad:	- tkr	Återanskaffningskostnad:	2566 tkr
Saneringsmogen:	Ja	Under byggnad:	Nej
Byggnadstyp:			

Tax.värde:	1 355 tkr	Bruttoyta:	3690 kvm
Nybyggnadsår:	1951	Värdeår:	1951
Nybyggnadskostnad:	- tkr	Återanskaffningskostnad:	36154 tkr
Saneringsmogen:	Ja	Under byggnad:	Nej
Byggnadstyp:			

Produktionslokal värderad enl avkast.metoden

Tax.värde:	281 tkr	Std.poäng:	29
Yta:	680 kvm	Om/tillbyggnadsår:	1997
Nybyggnadsår:	1963		
Värderingsår:	1963		
Saneringsmogen:	Nej		

Tax.värde:	180 tkr	Std.poäng:	19
Yta:	546 kvm	Om/tillbyggnadsår:	1997
Nybyggnadsår:	1963		
Värderingsår:	1963		
Saneringsmogen:	Nej		

Kontor värderad enl avkast.metoden

Tax.värde:	213 tkr	Klassificering std:	Normala
Yta:	419 kvm		
Nybyggnadsår:	1963	Om/tillbyggnadsår:	1997
Värderingsår:	1963		
Saneringsmogen:	Nej		

Lager värderad enl avkast.metoden

Tax.värde:	89 tkr	Klassificering std:	Normala
Yta:	305 kvm		
Nybyggnadsår:	1963	Om/tillbyggnadsår:	1997
Värderingsår:	1963		
Saneringsmogen:	Nej		

Anteckningar

