

ROSENGREN



BYGGGRÄTT
STORHOGNA VEMDALEN



Innehåll

Index

Inledande information	4
Bakgrund	4
Kontaktpersoner	5
Transaktionsstruktur	6
Indikativa bud	7
Försäljningsprocessen	7
Projektbeskrivning	8
Illustrationer	10
Nybyggnadskarta	11
Ritning	12
Förättningskarta	14

Digitala bilagor

Plankarta

Inledande information

Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av QLS holding AB 171505 (559298-5047) sammanställt detta försäljningsprospekt avseende försäljning av fastigheterna Berg klövsjö 6:429, Berg Klövsjö 6:430, Berg Klövsjö 6:431, Berg Klövsjö 6:432 och Berg Klövsjö 6:433.

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 Alexander Nelson eller Joel Nilsson Erleman på Rosengren & Co. Var vänlig och respektera att inte kontakta annan personal hos säljaren.

Följande kontaktuppgifter gäller:



M: 0708- 40 00 26

alexander@rosengren.se



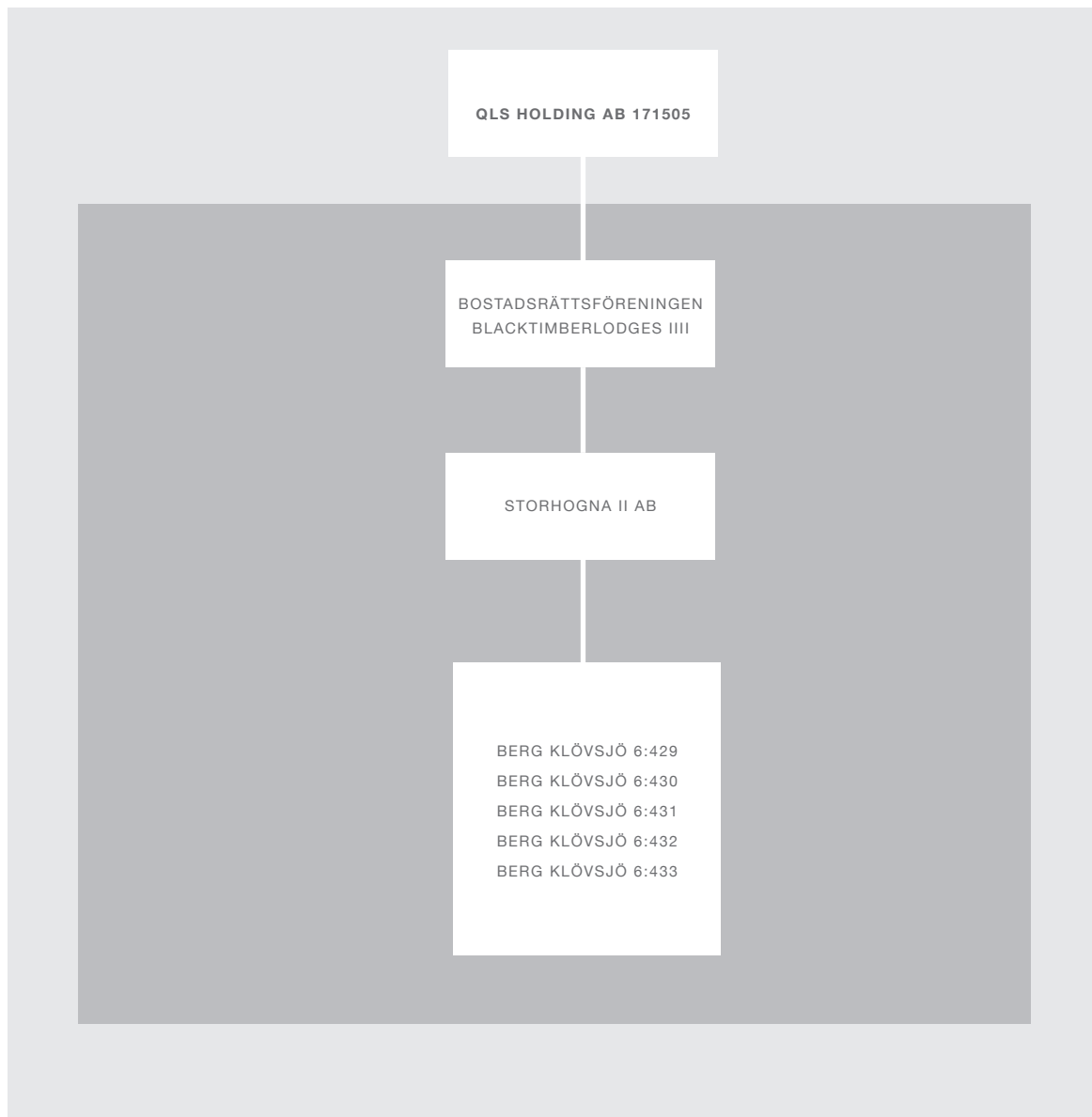
M: 0735- 30 22 54

joel@rosengren.se

Transaktioner, bud och processen

Transaktionsstruktur

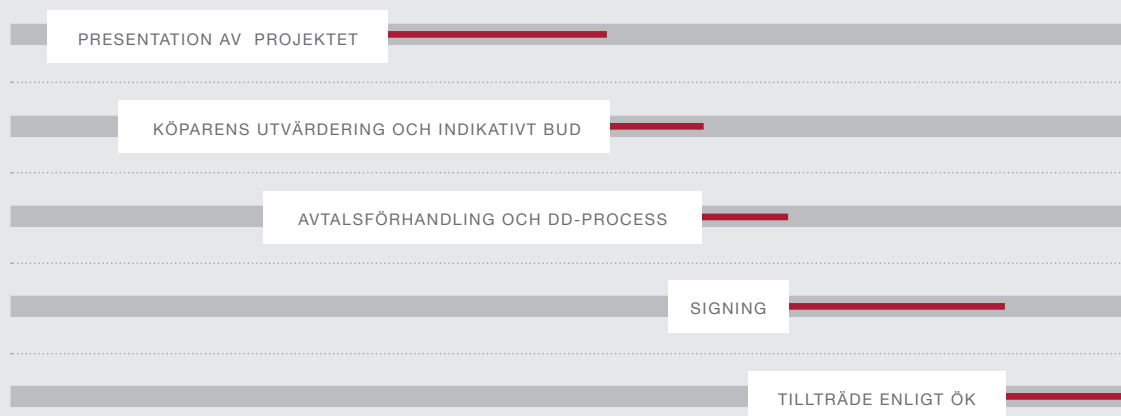
QLS Holding AB 171505 är via dotterbolag lagfaren ägare till fastigheterna. Avyttring av fastigheterna kommer att ske via försäljning av Storchogna II AB innehållande fastigheterna.



Indikativa bud

Baserat på de uppgifter som presenteras i denna promemoria inbjuds Köparen att lämna ett skriftligt indikativt bud på de aktuella fastigheterna. Budet ska lämnas på underliggande fastighetsvärde. Förvärvet avser förvärv av bolag innehållande fastigheterna. 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

Vemdalen

Fastigheten och dess läge

Fint fjällprojekt i Storhogna, Vemdalen om 10 lägenheter med godkänt bygglov samt med möjlighet till ytterligare fem lägenheter vid byggnation av Attefallare.

Planområdet är beläget i Storhogna cirka 10 minuter från Vemdalskalet och erbjuder en genuin fjällmiljö. Här finns Storhogna Högfjällshotell & Spa och aktivitetshuset Storhogna M. Storhogna är en del av destination Vemdalen och är sammanbyggd med Klövsjö, Björnrike och Vemdalskalet inom en kort biltur och tre snösäkra områden. Dessutom binder "Skidbussen" smidigt ihop samtliga skidområden. Det finns även fina längdleder och skoterleder som tar dig upp på fjället. Även sommartid erbjuder Vemdalen en fantastisk natur med exempelvis vandringsleder, cykelstigar, golfbanor och fiske.

I Storhogna finns sammanlagt nio nedfarter samt en transportlift till Klövsjö där de tillsammans erbjuder 21 nedfarter och 14 liftar.

Projektet är uppdelat i 5 fastigheter i en bostadsrättsförening.

Detaljplanen medger bebyggelse av ett parhus. Tomt får bebyggas med högst en huvudbyggnad och en komplementbyggnad.

Souterrängvåning ska anordnas och vind får inredas. Huvudbyggnad får uppföras med en nockhöjd om 9 meter och komplementbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd om 5 meter.

Enligt fastighetsägarens beräkning omfattar projektet totalt 5 parhuslägenheter om 93,8 kvm. Därutöver ingår även en attefallare om 30 kvm BOA per fastighet dvs totalt fem stycken. Projektet innefattar således 938 kvm + 150 kvm Attefallare vilket motsvarar en total BOA om 1 088 kvm.

Grundanslutningsavgift för vatten, avlopp samt fiber är erlagd för varje fastighet, dock behöver vidareanslutning betalas för vardera fastighets extralägenhet/-er.

Renderingar, ritningar och inredningsförslag finns framtaget och följer med överlåtelsen.

Storhogna -> Stockholm ca 48 mil

Storhogna -> Göteborg ca 69 mil

Storhogna -> Sundsvall ca 20 mil

Storhogna -> Östersund (flygplats) ca 11 mil

Storhogna -> Sveg (flygplats) ca 8 mil

Fastigheterna överlåtes i bolagsform.



Projektdata Storhogna

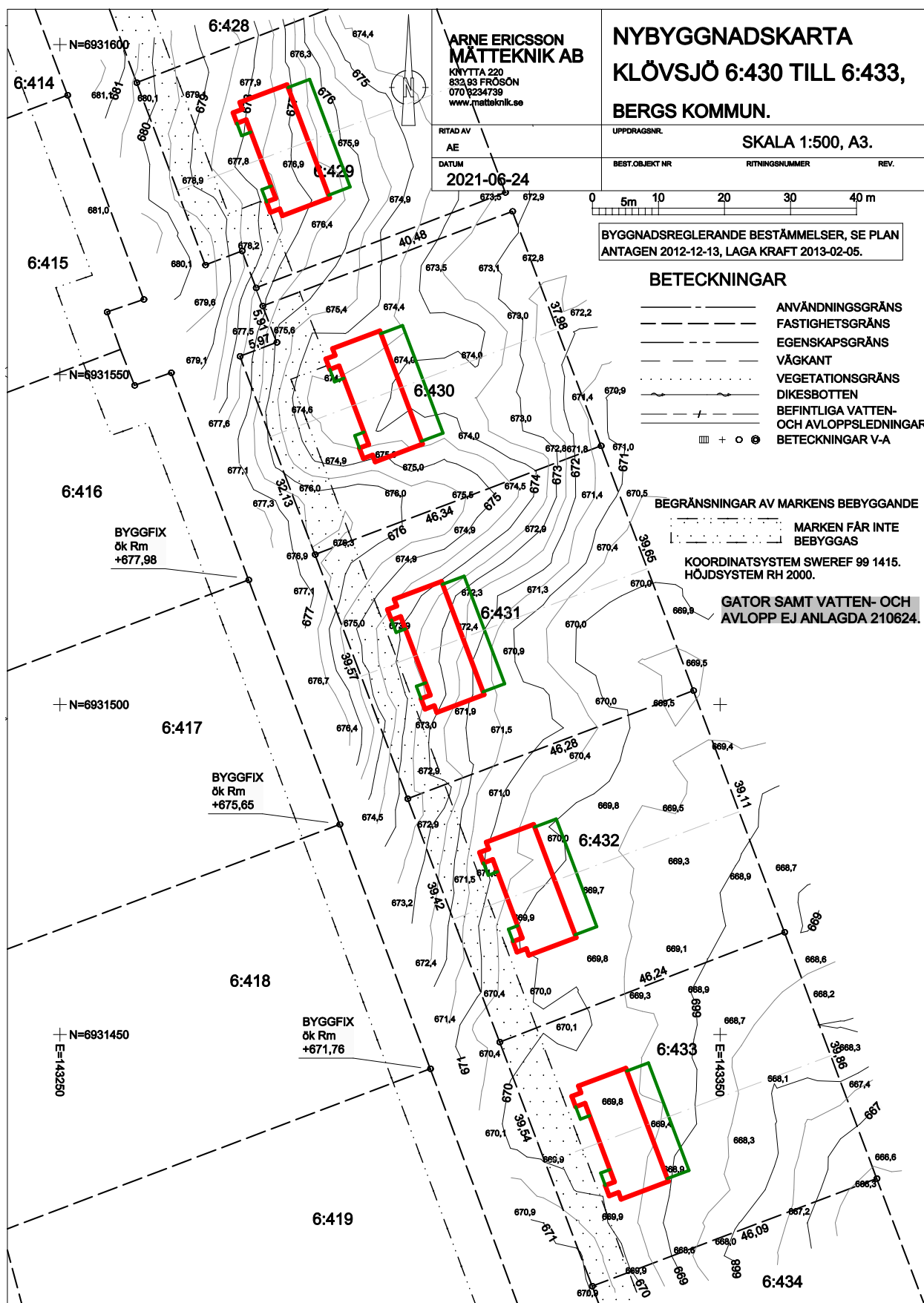
Fastighetsbeteckning	Berg Klövsjö 6:429-Berg Klövsjö 6:433
Adress	Fridas stig 10-18
Äganderätt	Bostadsrättsförening Blacktimberlodges IIII
Huvudsaklig användning	Byggrätt parhus + Attefallare
Inteckningar, tkr	Saknas
Taxeringsvärde, tkr	Saknas
Tomtareal, kvm	8 824
BOA, kvm	1 088

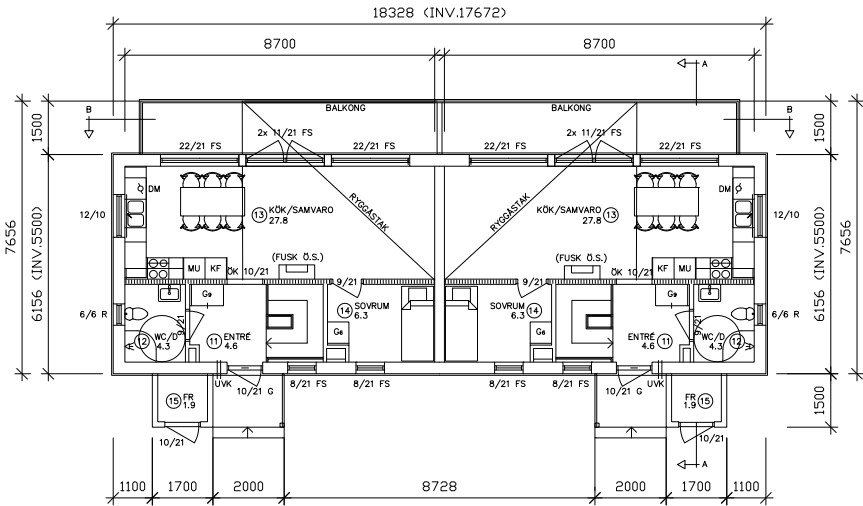


ILLUSTRATION



ILLUSTRATION



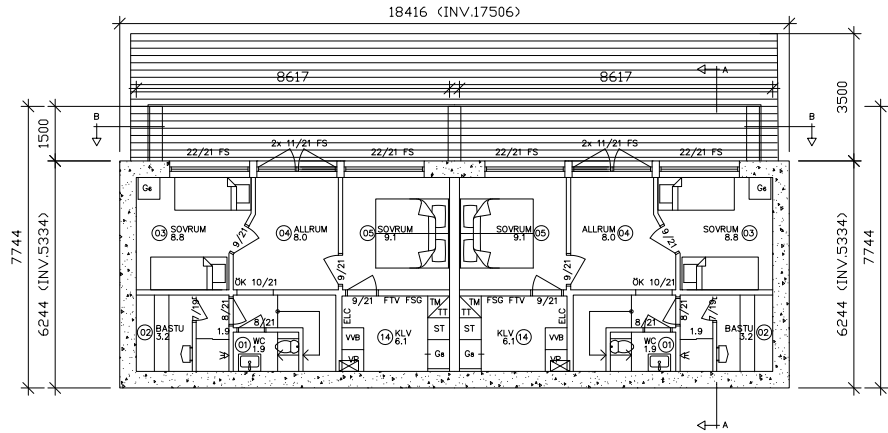


ENTRÉPLAN
BOA=2x 47.8 Kvm
BYA=125.7 Kvm
BIA=1.9 Kvm

A-40-1-1



SKISS PLANRITNING

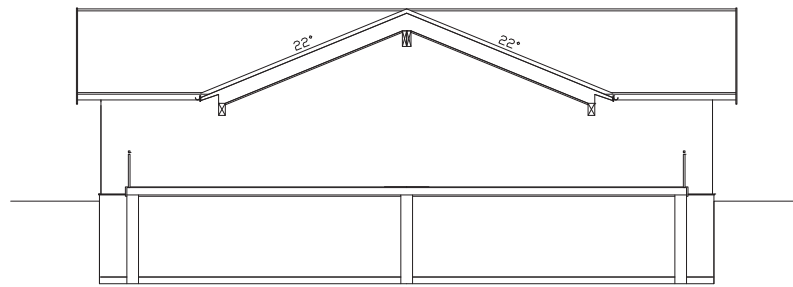


BOTTENPLAN
BOA=2x 46.0

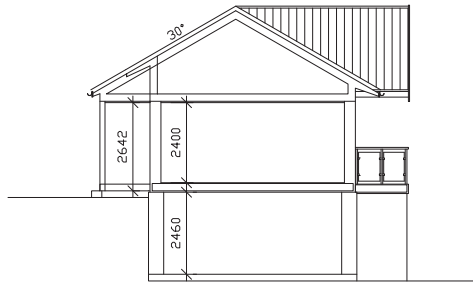
A-40-1-2



SKISS PLANRITNING



SEKSION B-B

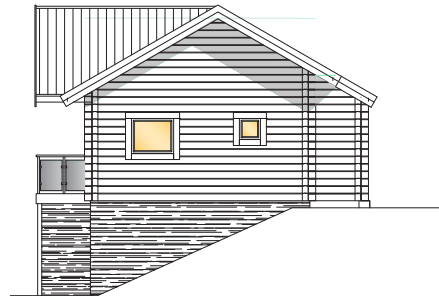


SEKSION A-A

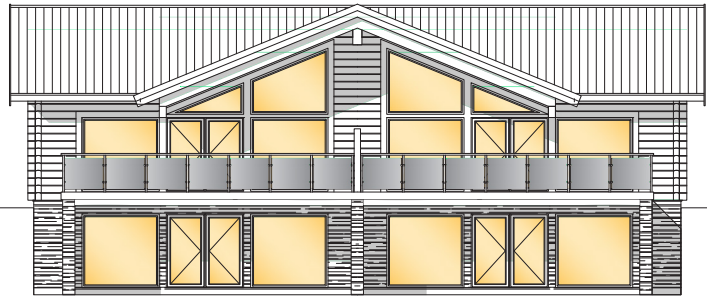
A-40-2-1

SKALA 1:100 (A3)
0 1 2 5
METER

SKISS SEKTION



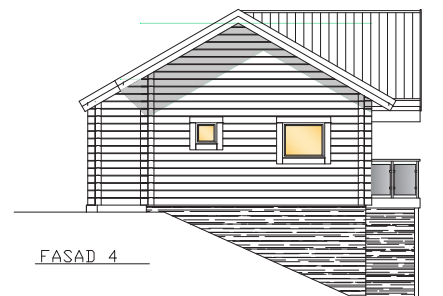
FASAD 1



FASAD 2



FASAD 3



FASAD 4

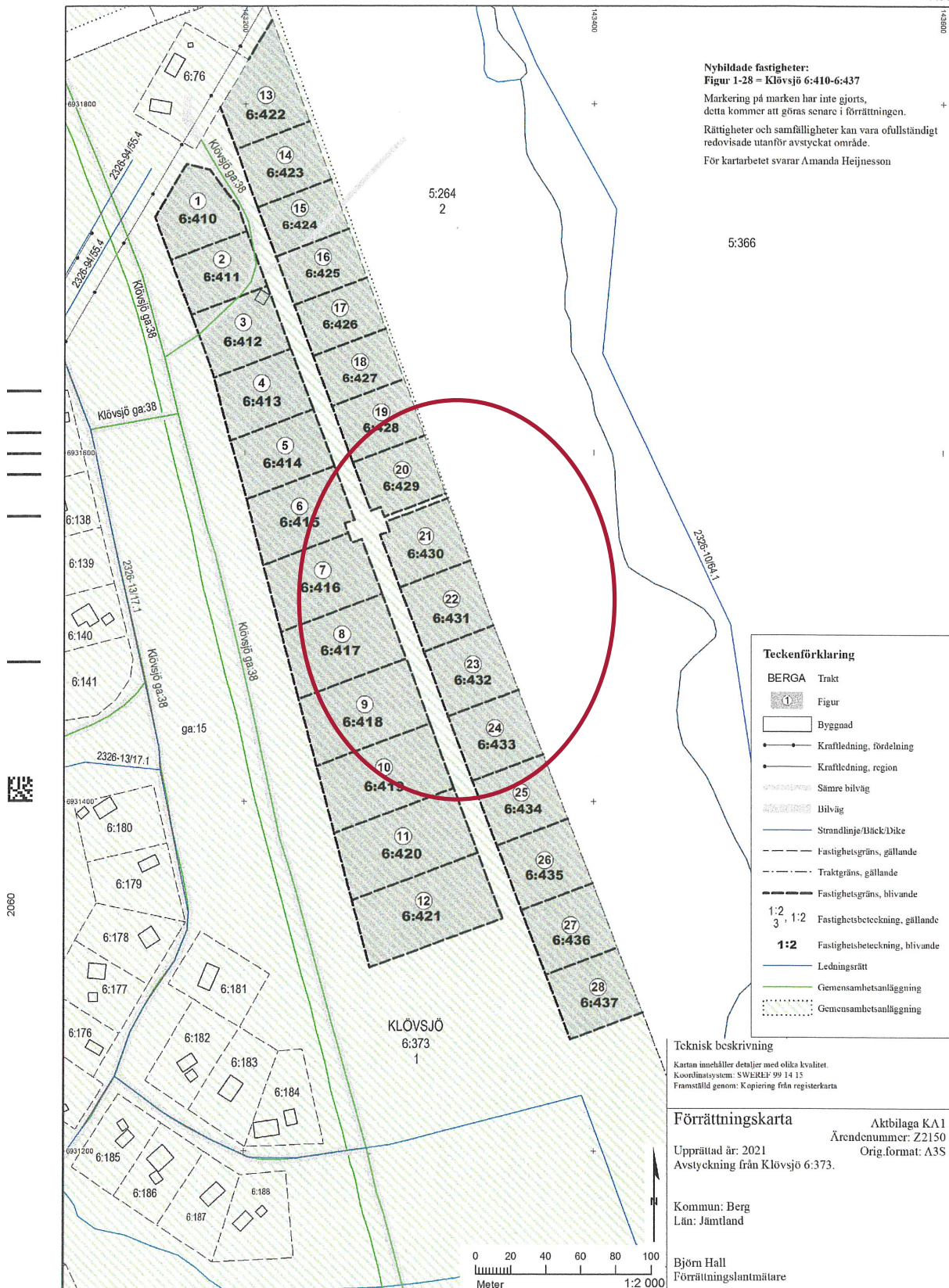
A-40-3-1

SKALA 1:100 (A3)
0 1 2 5
METER

SKISS FASAD

LANTMÄTERIET

A3S



nna handling har undertecknats elektroniskt av Björn Hall Sid: 1/1

Akt 2326-2021/7

Anteckningar



Rosengren & Co

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.



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