

ROSENGREN



Industrifastighet- Centrala Tranås

Innehåll

Index

Inledande information	4
Bakgrund	4
Kontaktpersoner	5
Transaktionsprocessen	6
Projektbeskrivning	8
Ekonomi	10
Bilder	11
Situationsplan	13
Plankarta	14



Inledande information

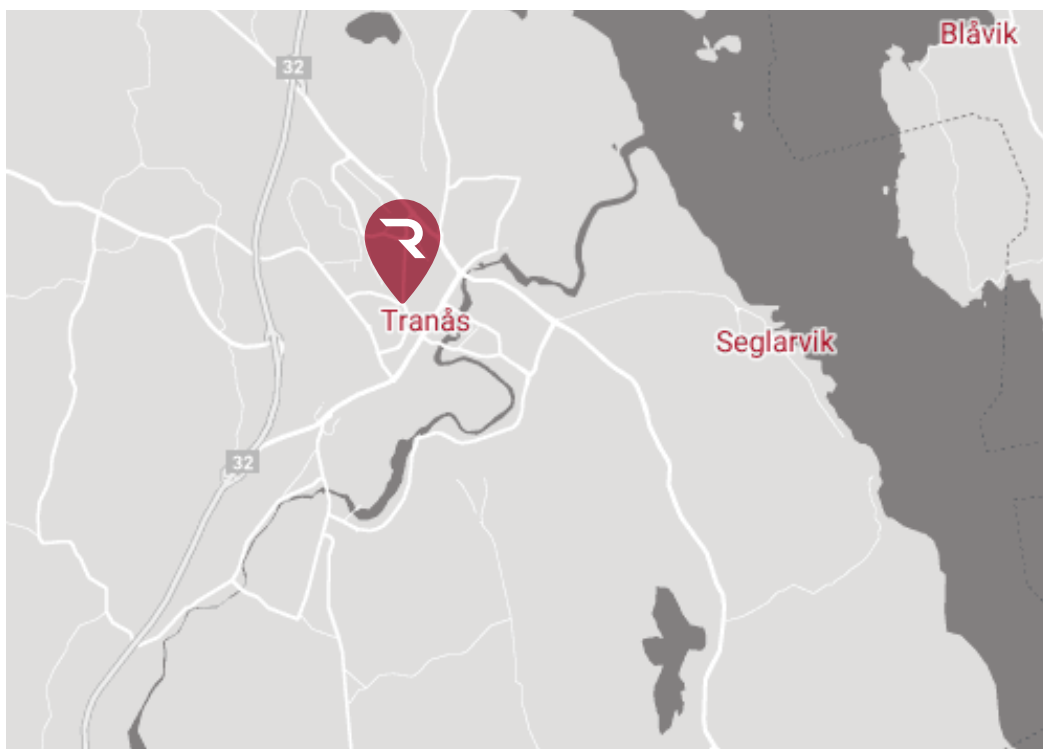
Bakgrund

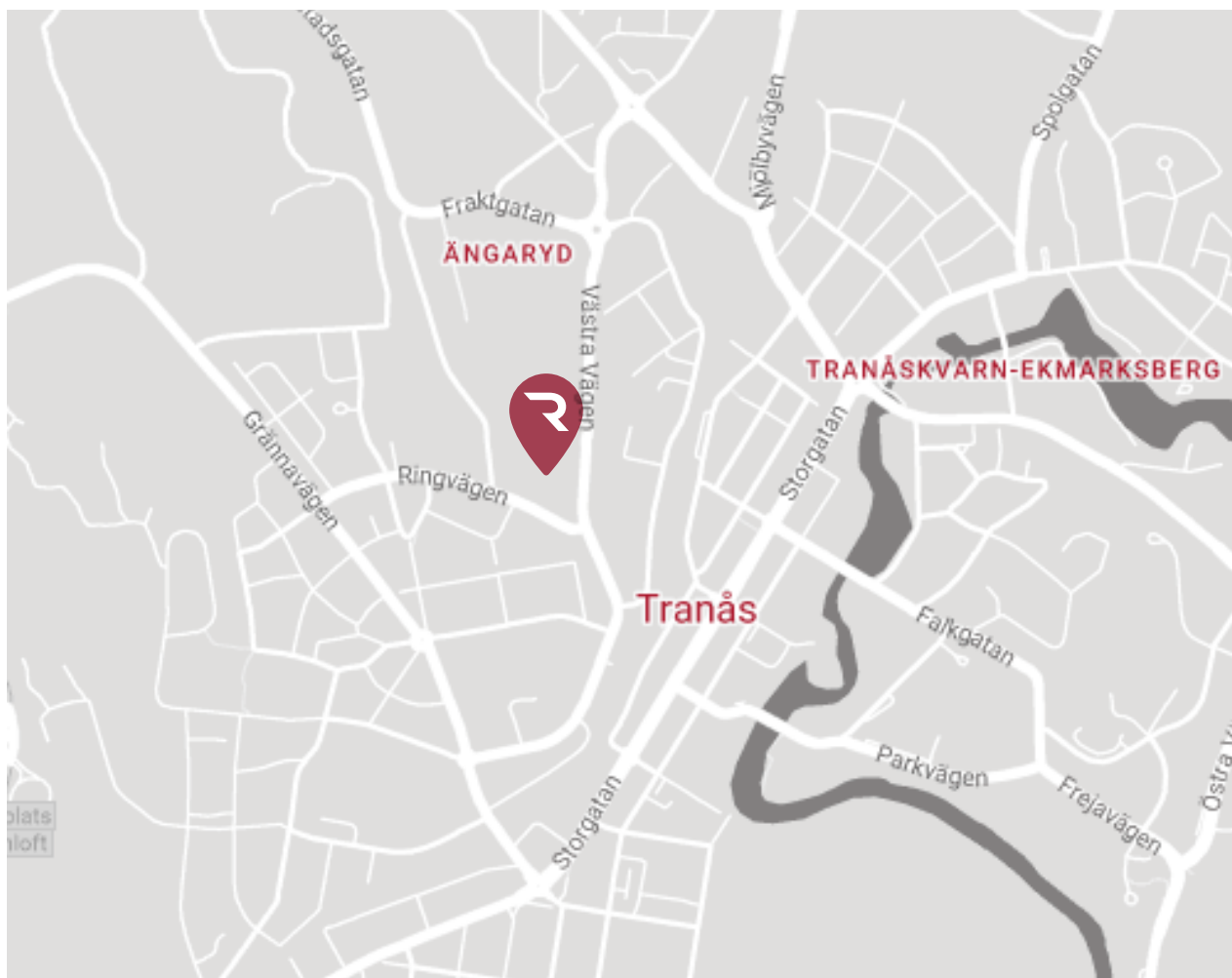
Rosengren & Co har på uppdrag av Fastighetsägaren sammanställt detta prospekt avseende försäljningen av Fastigheten Slakthuset 6.

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 Försäljningsobjekten 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 på Rosengren & Co. Var vänlig och respektera att inte kontakta annan personal hos säljaren.

Följande kontaktuppgift gäller:



Alexander Nelson

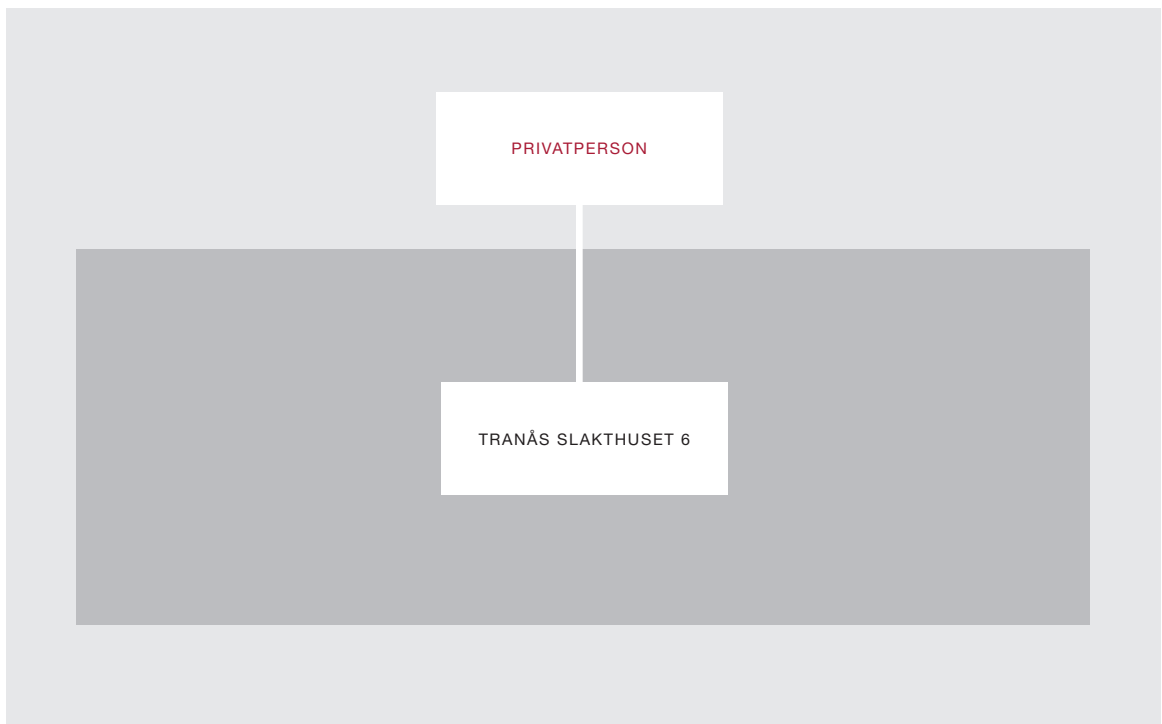
M: 0708- 40 00 26

E: alexander@rosengren.se

Transaktioner, bud och processen

Transaktionsstruktur

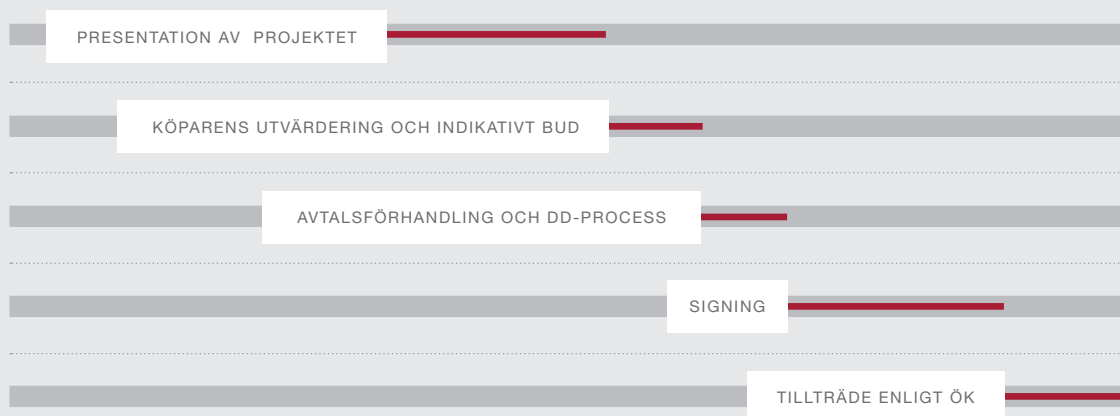
Fastigheten ägs idag av privatperson.
Försäljning av fastigheten sker genom en rak fastighetsöverlåtelse.



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.

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

Projektbeskrivning

Slakthuset 6

Fastigheten och dess läge

Det före detta Slakthusområdet i centrala Tranås är nu till försäljning. Fastighetens tomtareal uppgår till 8 557 kvm och är delvis asfalterad och delvis beklädd med grönytor.

På fastigheten finns ett flertal byggnader av varierande ålder. De äldsta byggnaderna uppfördes på 1930-talet och den senaste byggnaden färdigställdes år 2007. Den totala ytan uppgår enligt taxeringsinformationen till 3 088 kvm och innefattar 25 fullt uthyrda lokaler som disponeras som kallager, lager och kontor. I den tidigare personalbostaden finns även fyra bostadslägenheter varav två är vakanta. Lokalerna nyttjas till största del för fordonsrelaterade verksamheter.

Detaljplanen för fastigheten medger småindustriändamål och tillåter en byggnadshöjd om 8 meter. Något exploateringsstal finns ej utskrivet.

Tranås kommun ligger i Jönköpings län och fastigheten ligger mycket centralt inom kommunens utvecklingsområde i det gamla slakthusområdet. Bra läge för många verksamheter.

Tranås har ett differentierat näringsliv, men den traditionellt starka möbelindustrin med företag som EFG-koncernen, Carpenter Sweden AB, Mitab Produktion AB och Tranås Skolmöbler AB dominerar fortfarande. Man planerar för framtida handel och bostäder men även för industriell verksamhet.

I närheten av fastigheten ligger Stigas stora fabrik. Tranås station ligger endast 600 meter från fastigheten, vilket gör det lätt att pendla till Tranås, man når två storstäder och dess flygplatser inom en timme.

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten/avlopp samt fjärrvärme.

Försäljning av fastigheten sker genom en rak fastighetsaffär.



Projektdata Slakthuset 6

Fastighetsbeteckning	Tranås Slakthuset 6
Adress	Ringvägen 8A - 8E
Äganderätt	Lars Gärskog
Huvudsaklig användning	Industri
Inteckningar, tkr	4 200
Taxeringsvärde	3 649
Utyrningsbar area, kvm	3 088
Tomtareal, kvm	9 557
Taxeringsenhet	426 - Industrienhet annan tillverkningsindustri

Ekonomi - Intäkter och kostnader

Sammanställning Intäkter 12 mån

INTÄKTER	TKR 2022	KR/KVM	KVM	NOTERING
HYRESINTÄKTER	980	335	2 926	A
VAKANSER	180	1 111	162	B
TOTALA INTÄKTER	1 160	376	3 088	

Sammanställning kostnader 12 mån

KOSTNADER	TKR 2020	KR/KVM	NOTERING
DRIFT & UH	309	100	C
TOTALA KOSTNADER	309	100	

Driftnetto 851 tkr

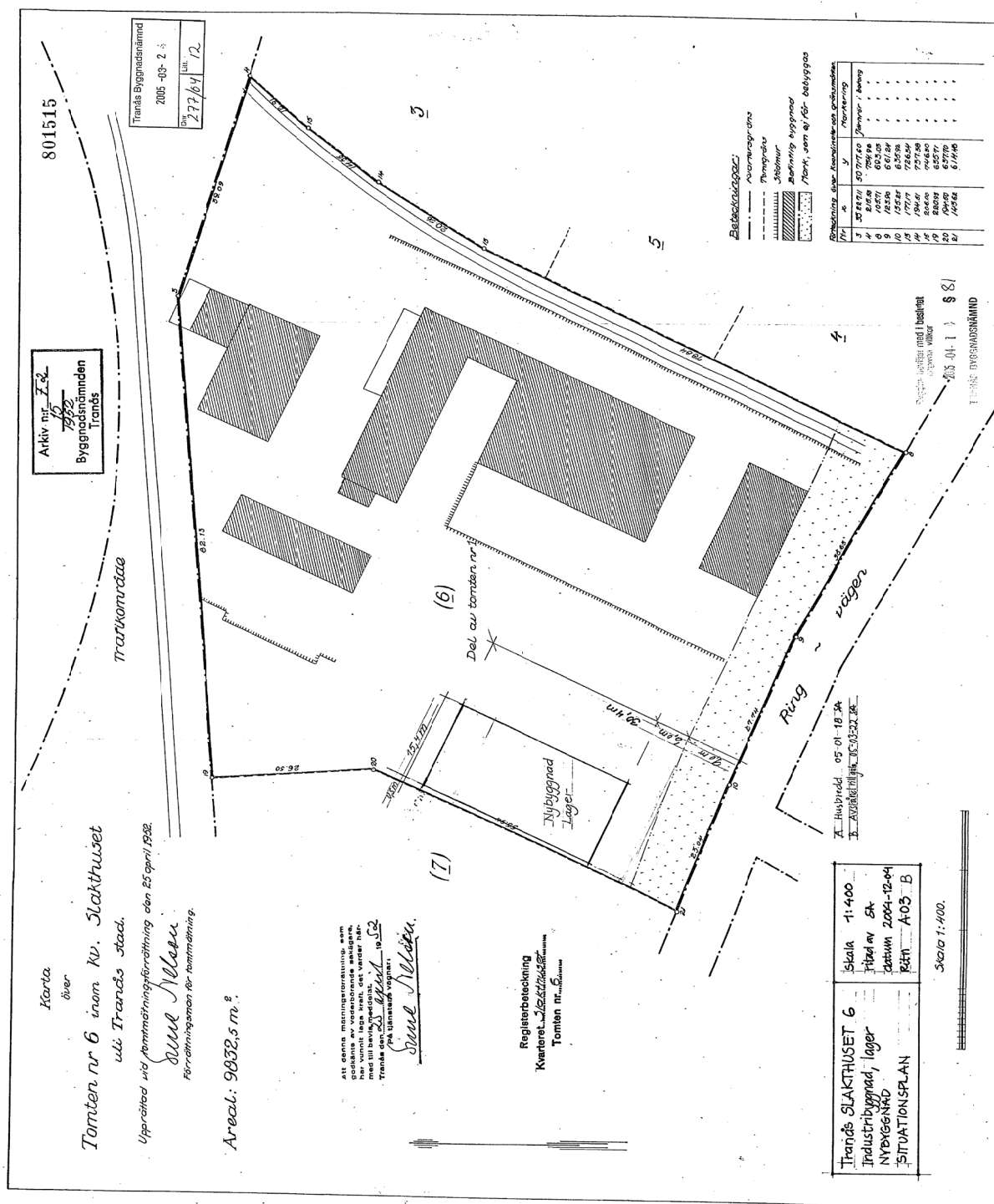
(A) Uppskattade hyror 2022

(B) Vakanser avseende två bostäder om 82 kvm vardera

(C) Drift och Underhåll enligt schablon









Anteckningar

