

ROSENGREN



HYRESFASTIGHET
SUNDSVALL SKOTTSUND 1:119

Innehåll

Index

Inledande information	4
Bakgrund	5
Kontaktperson	6
Transaktionsprocess	6
Fastighetsbeskrivning	7
Projektdata & Ekonomi	9
Ritningar	10



Inledande information

Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av SVEDIN ESSVIK AB som är ägare av Fastigheten Sundsvall Skottsund 1:119 nedan kallad fastighetsägaren sammanställt detta försäljningsprospekt avseende försäljningen av fastigheten Sundsvall Skottsund 1:119.

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.





Kontaktperson

Frågor angående Försäljningsobjektet kan ställas till projektansvarige Hampus Jonsson. Vänligen kontakta inte personal hos säljaren.

Följande kontaktuppgifter gäller:



Hampus Jonsson

M: 0703-58 38 58

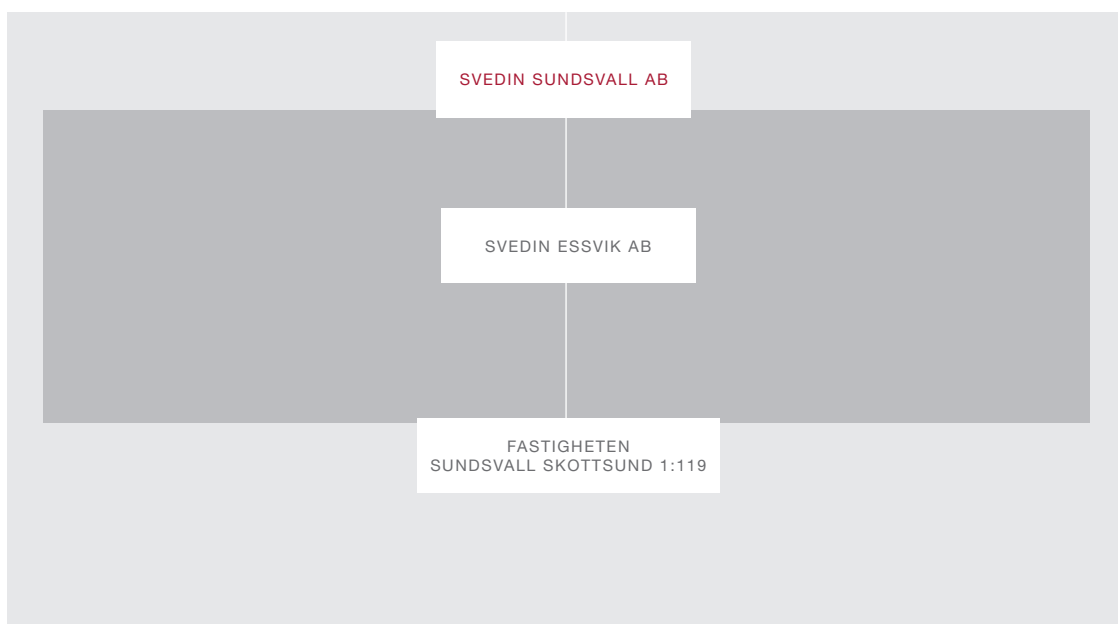
E: hampus@rosengren.se

Transaktioner, bud och försäljningsprocessen

Transaktionsstruktur

Svedin Sundsvall AB äger 100% av Svedin Essvik AB

Avyttring av fastigheten sker genom försäljning av samtliga aktier i Svedin Essvik AB innehållande Fastigheten Sundsvall Skottsund 1:119.



Fastighetsbeskrivning Sundsvall Skott Sund 1:119

Fastigheten och dess läge

Hyresfastighet i gott skick med 8 lägenheter. Byggår 1991 med Bergvärme installerat.

Fastigheten är belägen i ett lugnt och barnvänligt område ca 5 min från Kvissleby centrum. Till sundsvalls Centrum tar det endast 15 min med bil.

Driftnetto om ca 680 000 kr





Fastighetsbeteckning	Sundsvall Skottsund 1:119
Adress	Smörbollsvägen 1A - 1D, 3A-3D och 5A-5D
Fastighetsägare	Svedin Essvik AB
Inteckningar	4 561tkr
Taxeringsvärde (2019)	5 867 tkr
Huvudsaklig användning	Hyreshusenhet-Bostäder
Upplåtelseform	Äganderätt
Total Mark areal, kvm	3 909 kvm
Total uthyrningsbar area	994 kvm
Taxeringsenhet	320-hyreshusenhet, bostäder
Nybyggnadsår	1991

Fastighetsdata och ekonomi

Teknisk beskrivning

Sammanställning Byggnad

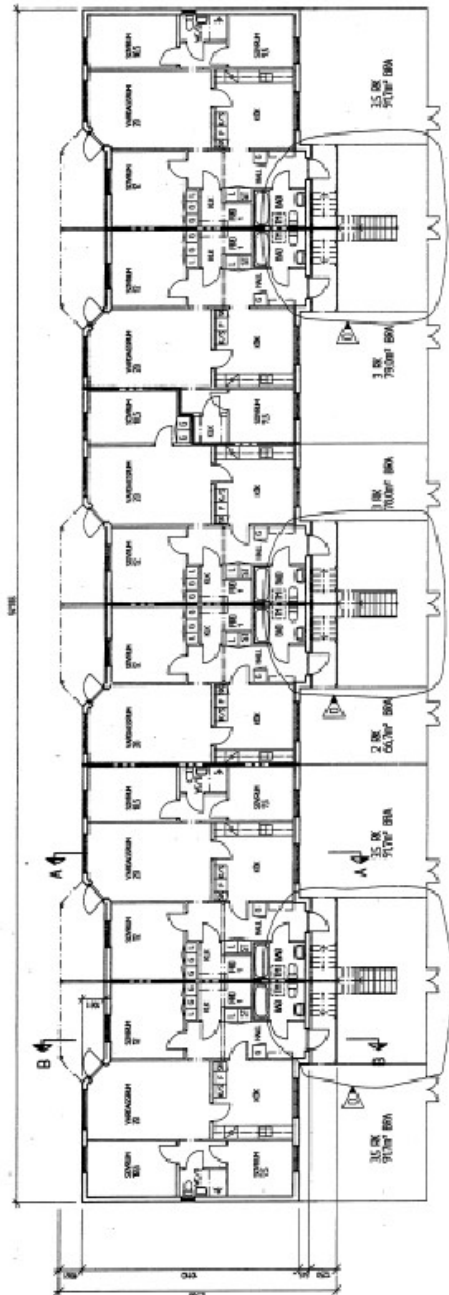
Grund	Trä
Stomme	Trä
Fasad	Trä
Tak	Betongpannor
Fönster	3-glas
Ventilation	Från- och tilluftssystem med värmeväxlare
Värmekälla	Fjärrvärme
Uppvärmning	Bergvärme

Ekonomisk beskrivning

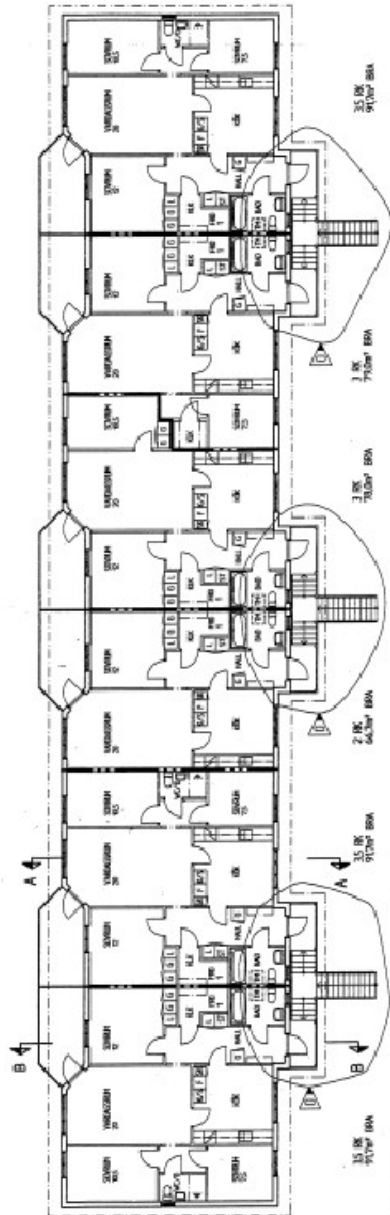
Hysesintäkter 2023: 1 042 000 kr
Hysesgästlista finns att få på förfrågan.

Driftkostnader

El:	272 000 kr
Vatten/avlopp	65 000 kr
Renhållning	15 000 kr
Försäkring	10 000 kr
Totalt:	362 000 kr/år



PLAN 1



PLAN 2

BYBLOV
7m 425
180-06-25

NEEDS ANALYSIS

[illegible]

STIFTelsen MDAL VAGÅRDAR
800 269
651 04 SUNDHALL

SKOTTSUND 14
SUNNEVALLS RUTTEN
FÄRROGATINGS
PLAN 1 OCH 2

SCALE 1:100	DATE 10/10/01	NO. 100
-------------	---------------	---------

FILED IN	BOOK NO.	RECORDED
111111	111111	111111

DATE: 11/11/11

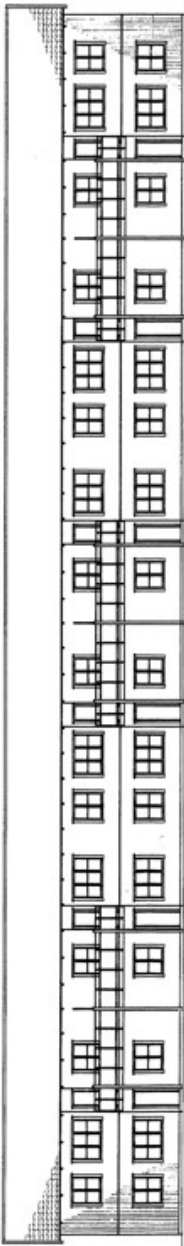
111111



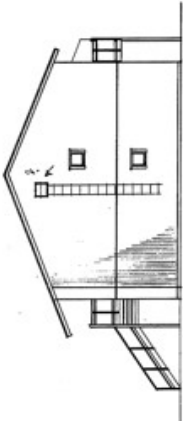
Fasadritning



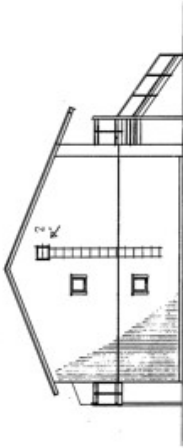
FASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT VÄSTER



FASAD MOT NORR

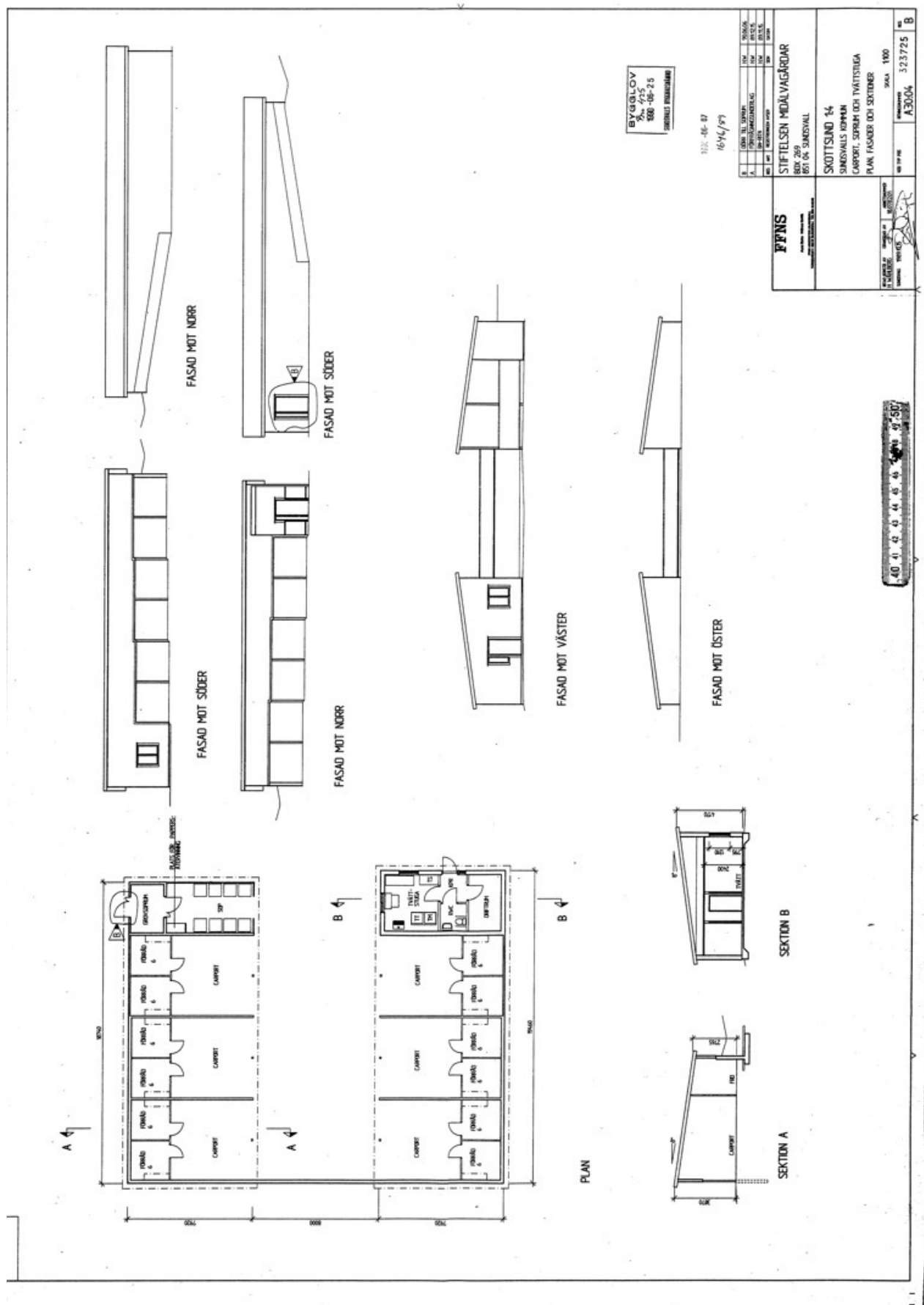


FASAD MOT SÖDER

BYGGLÖV
7/10-04-25
SINDELVALLS KOMMUN
SINDELVALLS KÖPMAN
SINDELVALL, LÄN

04-06
16/6/09

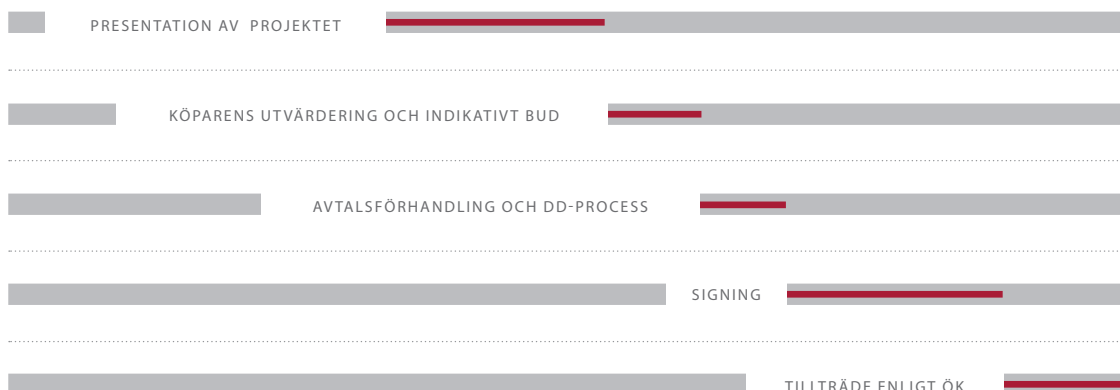
0	TAK OCH ENTRE	TC	1000330
1	ÖVERGÅNGSGÅNGAR	HM	89 12 5
2	TAK OCH INRETTNING	HM	85 12 13
3	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
4	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
5	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
6	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
7	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
8	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
9	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
10	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
11	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
12	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
13	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
14	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
15	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
16	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
17	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
18	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
19	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
20	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
21	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
22	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
23	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
24	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
25	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
26	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
27	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
28	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
29	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
30	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
31	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
32	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
33	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
34	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
35	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
36	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
37	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
38	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
39	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
40	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
41	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
42	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
43	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
44	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
45	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
46	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
47	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
48	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
49	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
50	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
51	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
52	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
53	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
54	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
55	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
56	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
57	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
58	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
59	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
60	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
61	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
62	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
63	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
64	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
65	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
66	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
67	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
68	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
69	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
70	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
71	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
72	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
73	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
74	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
75	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
76	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
77	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
78	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
79	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
80	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
81	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
82	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
83	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
84	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
85	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
86	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
87	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
88	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
89	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
90	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
91	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
92	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
93	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
94	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
95	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
96	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
97	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
98	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
99	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5
100	BYGGNADSBESKRIVNING	HM	89 11 5



Indikativa bud

Baserat på de uppgifter som presenteras i denna promemoria inbjuds Köparen att lämna, ett skriftligt indikativt bud. Det indikativa budet skall baseras på förvärv av bolag innehållande fastigheten. Budet ska lämnas på underliggande fastighetsvärde. Budgivaren skall även redogöra hur förvärvet avses att finansieras samt eventuella villkor för budet.

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 HAMPUS@ROSENGREN.SE



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