



ROSENGREN

ÄLVSBY 1:119

Industrifastighet med utmärkt
läge

Värmdö



Innehåll

Index

Inledande information	4
Bakgrund	4
Kontaktpersoner	5
Transaktionsprocessen	6
Projektbeskrivning	9
Projektdata & Ekonomi	10
Sammanställning intäkter & kostnader	12
Bilder	13
Företagspresentation	16

Bilagor

Detaljplan
Fastighetsutdrag



Inledande information

Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av Fastighetsägaren sammanställt detta försäljningsprospekt avseende försäljningen av Fastigheten Älvsby 1:119

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 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 Rasmus M Vedin på Rosengren & Co.

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

Följande kontaktuppgifter gäller:



Rasmus Mats Vedin

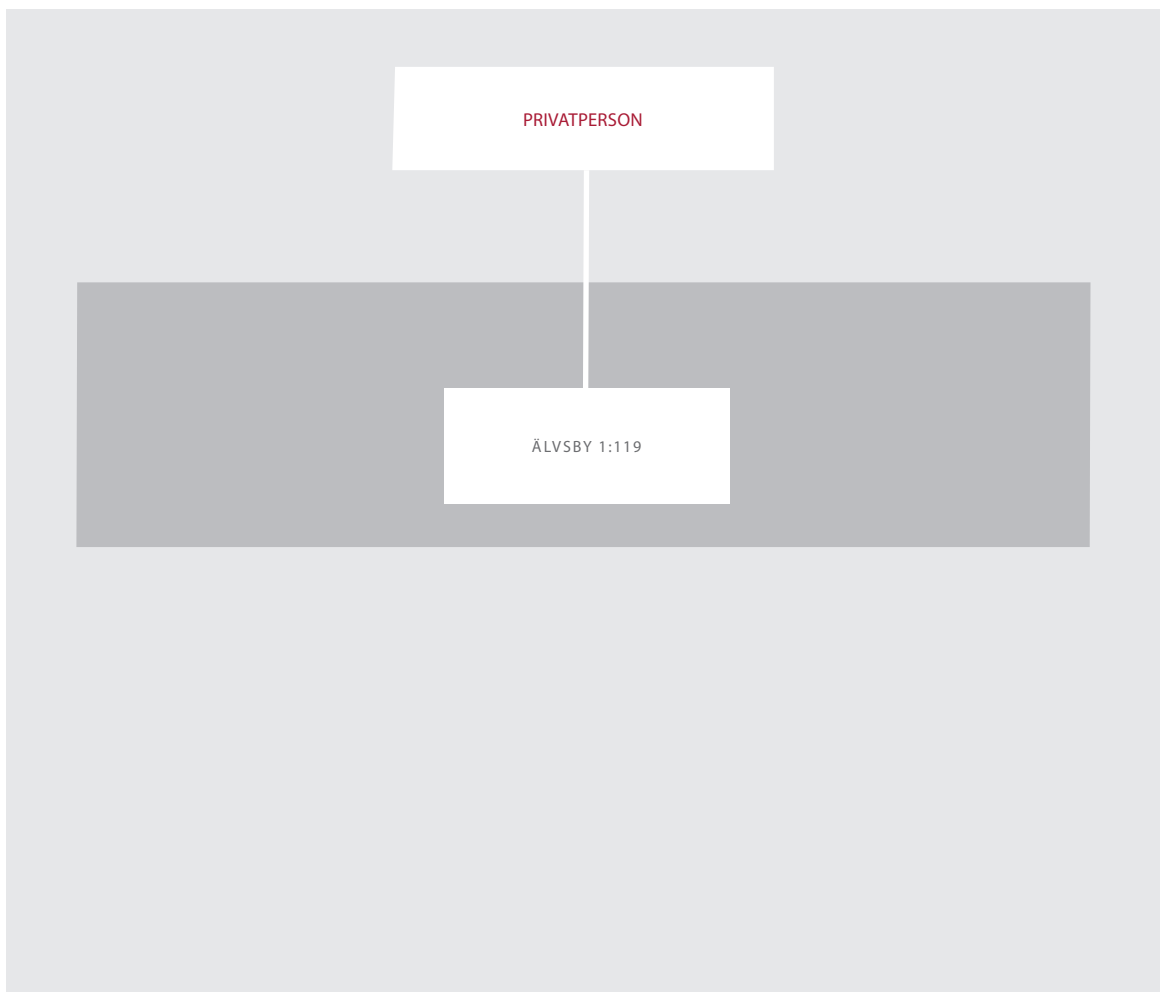
M: 070 488 85 12

E: rasmus@rosengren.se

Transaktioner, bud och processen

Transaktionsstruktur

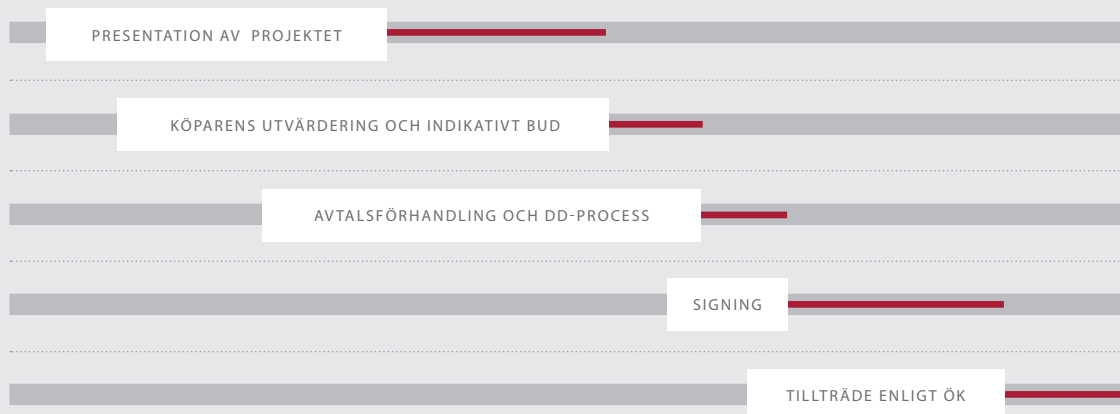
ÄLVSBY 1:119 ägs av en privatperson. Avyttring av fastigheten sker genom en rak fastighetsaffär.



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 säljarna 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 [RASMUS@ROSENGREN.SE](mailto:rasmus@rosegren.se)



Projektbeskrivning

ÄLVSBY 1:119

Allmänt

Sällsynt tillfälle att förvärva industrifastighet i det mycket populära området Värmdö. Fastigheten är belägen på adressen Älvsbyvägen 9B. Ytorna är flexibla och vakanta och därmed tillgängliga för ny verksamhet. Det finns enbart mindre ytor uthyrda till extrema hyresgäster. Perfekt för den som behöver flexibla ytor i sin verksamhet.

Fastigheten

Fastigheten omfattar en markareal om 2857 kvm och har en uthyrningsbar area om ca 1167 kvm varav ca 850 kvm lager/industri. Byggnaden är utrustad med flera fullstora portar (4,5 m). I byggnaden finns även kontor och personalutrymmen.

Tomten är i sin helhet hårdgjord och hela gården är asfalterad. Gården ger rum till ca 22 P-platser. Längs byggnadens kortsida finns även rum för uppställning om 800 kvm. Denna yta är försedd med grindar och stängsel.

Fastigheten innehas med äganderätt.

Omgivningen

Fastigheten ligger med utmärkt läge i populära Älvsby industriområde. Området är idag ett väletablerat verksamhetsområde som är mycket populärt bland företagare.

Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse och är mycket flexibelt.



Projektdata och teknisk beskrivning



Projektdata

Fastighetsbeteckning:	ÄLVSBY 1:119
Adress:	Älvsbyvägen 9B
Fastighetsägare:	Privat
Huvudsaklig användning:	Industri/Lager
Inteckningar, tkr:	0
Upplåtelseform:	Äganderätt
Taxeringsvärde, tkr:	2 697
Mark areal, kvm:	2 857
Total uthyrbar area, kvm:	1 167
Taxeringsenhet:	426 - Industrienhet annan tillverkningsindustri
Värdeår:	1989
Skattemässigt restvärde tkr:	x

Teknisk beskrivning

Sammanställning

Stomme:	Stål/ sandwischelement
Fasad:	Trä/Plåt/ sandwischelement
Yttertak:	plåt
Fönster:	2-glas
Ventilation:	OVK saknas
Uppvärmning:	fläktar/bergvärme
Energideklaration:	Saknas
OVK:	Utfört



Sammanställning
Intäkter 12 mån

INTÄKTER	TKR	KR/KVM	YTA	NOTERING
EXMPEL HYRA	1458	1250	1167	UPPSKATTNING
TOTALA INTÄKTER	1213		758	

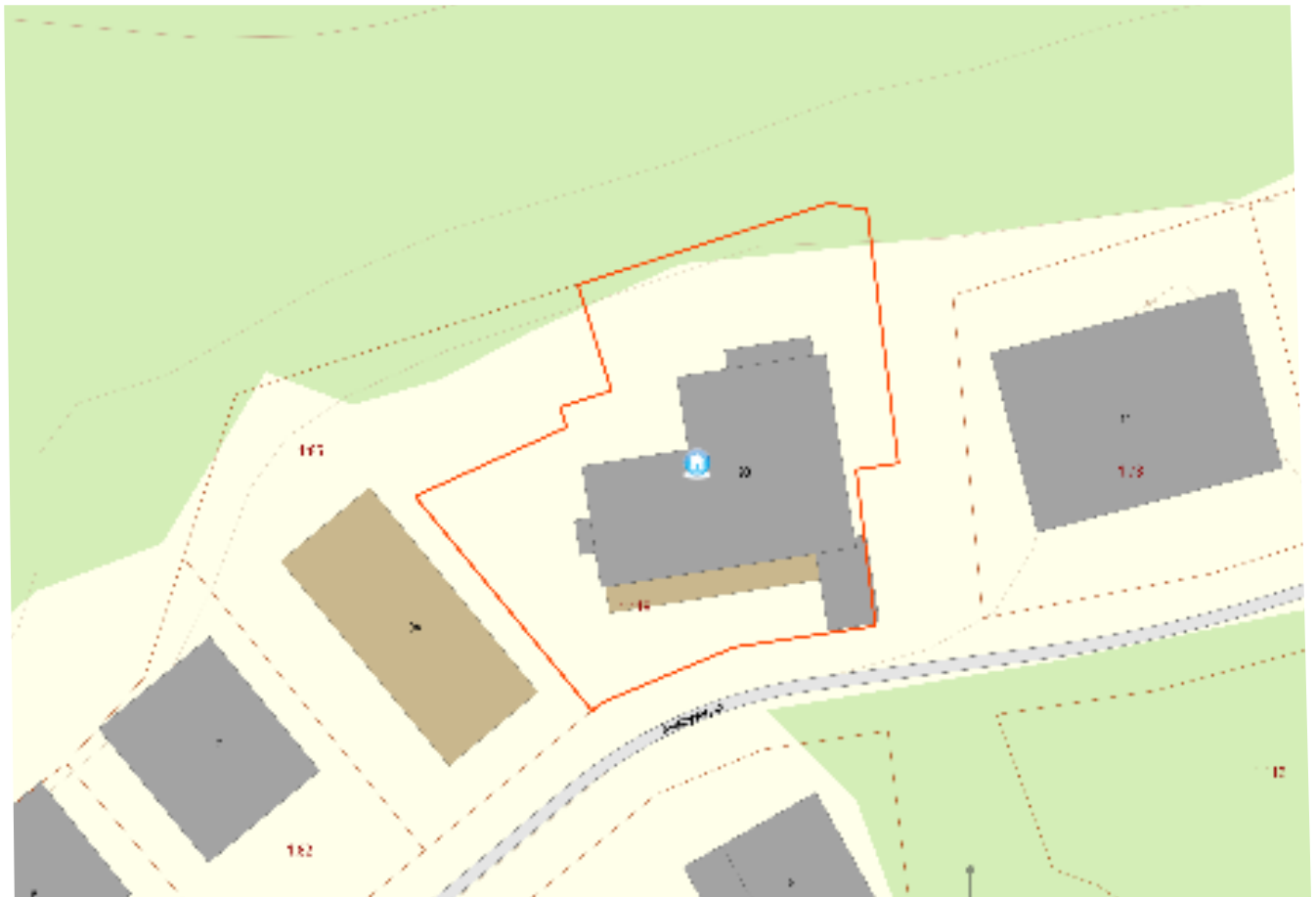
Sammanställning
kostnader 12 mån

KOSTNADER	TKR	KR/KVM	NOTERING
SKATT	14	11	SHABLON
FÖRSÄKRING	20	20	SHABLON
VA	7	7	SHABLON
RENHÅLLNING/ SOPHÄMTNING	7	7	SHABLON
UPPVÄRMNING/EL	91	77	SHABLON
UNDERHÅLL	82	70	
TOTALA KOSTNADER	221	192	

Driftnetto: 1 237 tkr











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.



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