



ROSENGREN

Kontorsfastighet med bra läge
Uppsala



Innehåll

Index

Inledande information	4
Bakgrund	4
Kontaktpersoner	5
Transaktionsprocessen	6
Projektbeskrivning	9
Projektdata & Ekonomi	10
Sammanställning intäkter & kostnader	12
Bilder	14
Företagspresentation	15

Bilagor

Detaljplan
Fastighetsutdrag



Inledande information

Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av Skandinavisk Marknadsmedia Invest AB, nedan kallad fastighetsägaren, sammanställt detta försäljningsprospekt avseende försäljningen av NYAB innehållande Fastigheten Årsta 82:5.

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 förvisar 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 Mats Vedin och Freddy Malki 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



Freddy Malki

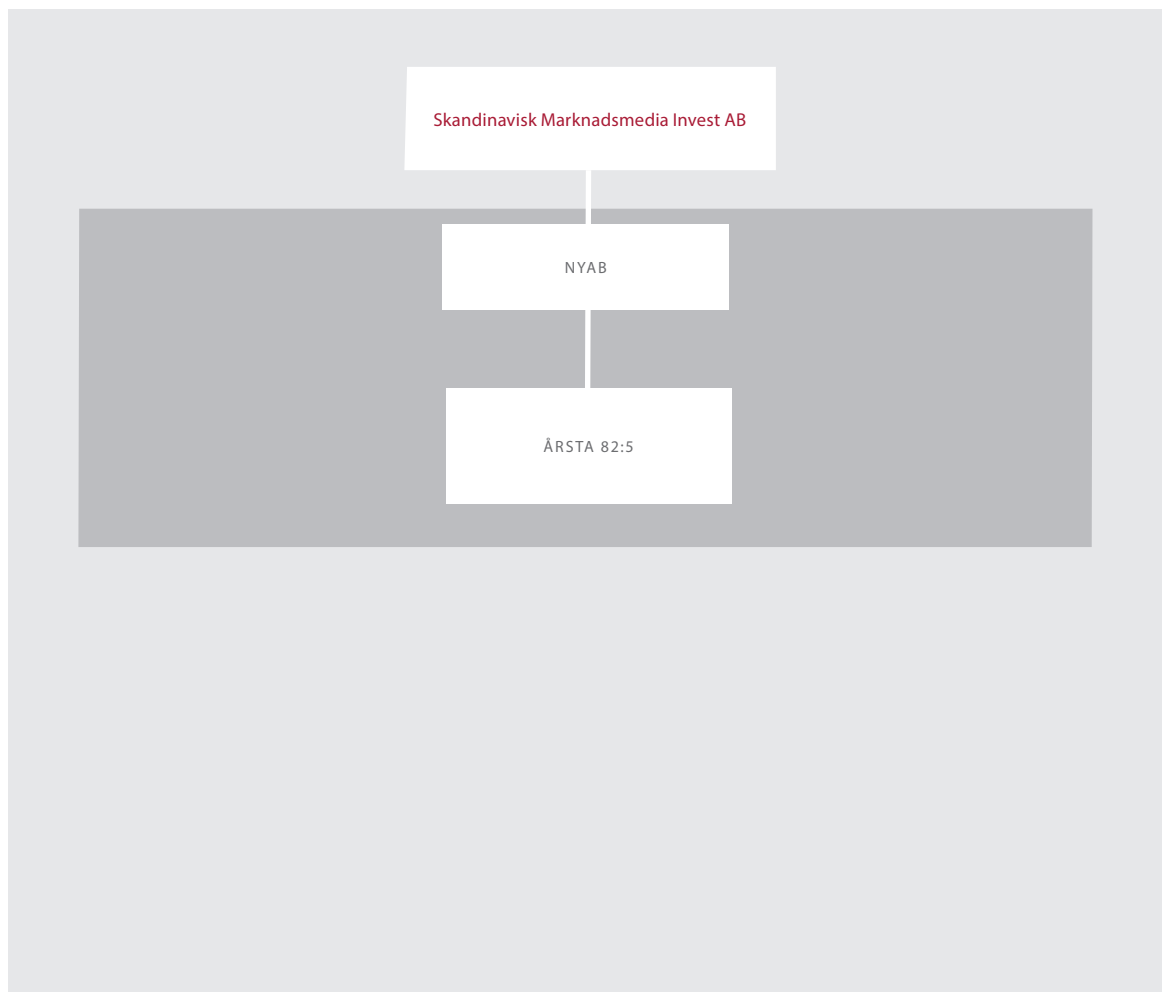
M: 073 982 66 74

E: freddy@rosengren.se

Transaktioner, bud och processen

Transaktionsstruktur

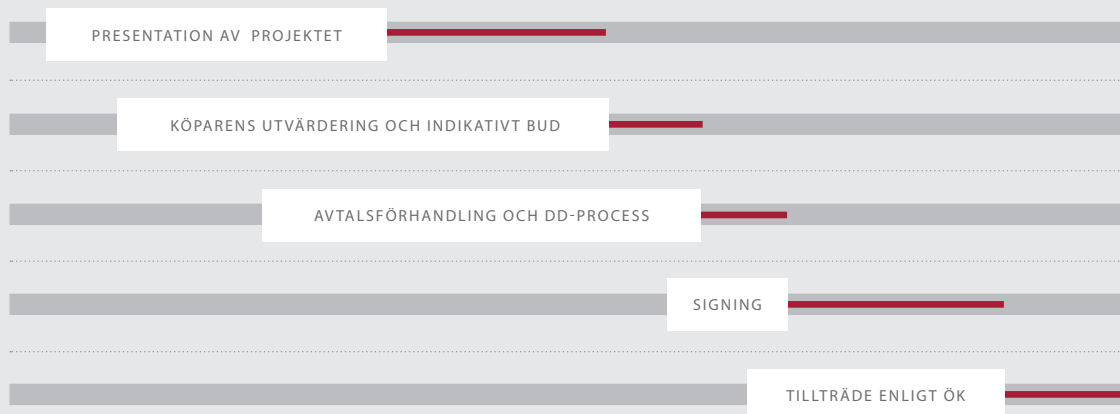
Skandinavisk Marknadsmedia Invest AB är lagfaren ägare till fastigheten Årsta 82:5. Avyttring av fastigheten sker genom försäljning av NYAB innehållande fastigheten.



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



Projektbeskrivning

Årsta 82:5

Fastigheten är en tidigare industrilokal som genomgick en omfattande renovering under 2009 och omvandlades till en kontorsfastighet med ca 50 arbetsplatser.

Totalt finns det 27 kontorsrum, samtliga med fönster, flera rymliga konferensrum, kök på bägge plan, flera toaletter samt gemensamma ytor. Totalt ca 940 kvm.

Nedre plan:

Här möts man av en ljus och öppen entré med reception samt 10 kontorsrum. Här finns toaletter, kök samt öppna kontorslandskap.

Övre plan:

Med hissen når man upp till fastighetens övre plan. Här finns det 17 kontorsrum, konferensrum, fullutrustat kök samt öppna kontorslandskap

Bägge plan har vattenburen golvvärme. Ventilatio-
nen byttes ut under 2009.

På tomten finns ca 30 p-platser, varav 2 med laddstation.

Delar av fastigheten är uthyrda (ca 40%) med korta hyrestider. Kontakta ansvarig mäklare för mer information.

Området Fyrislund är en stadsdel i östra Uppsala som till större del består av industri och är ett populärt område för företag. Här finns närhet till service samt smidig access till E4.



Projektdata och teknisk beskrivning



Projektdata

Fastighetsbeteckning:	Årsta 82:5
Adress:	Stålgatan 20
Fastighetsägare:	Skandinavisk Marknadsmedia Invest AB
Huvudsaklig användning:	Kontor/Lager
Inteckningar, kr:	16 030 000
Upplåtelseform:	Äganderätt
Taxeringsvärde, kr	18 081 000
Markareal, kvm:	1394
Total uthyrbar area, kvm:	940
Taxeringsenhet:	325 - Hyreshusenhet -lokaler
Värdeår:	1999
Skattemässigt restvärde tkr ca:	xxxxxx

Teknisk beskrivning

Sammanställning

Stomme:	Betong
Fasad:	Träpanel
Yttertak:	Plåt
Fönster:	3-glas fönster
Ventilation:	Mekanisk frånluft och tilluft
Uppvärmning:	Fjärrvärme
Soppantering:	I kärl
OVK:	Ej Utförd
Energideklaration:	Utförd



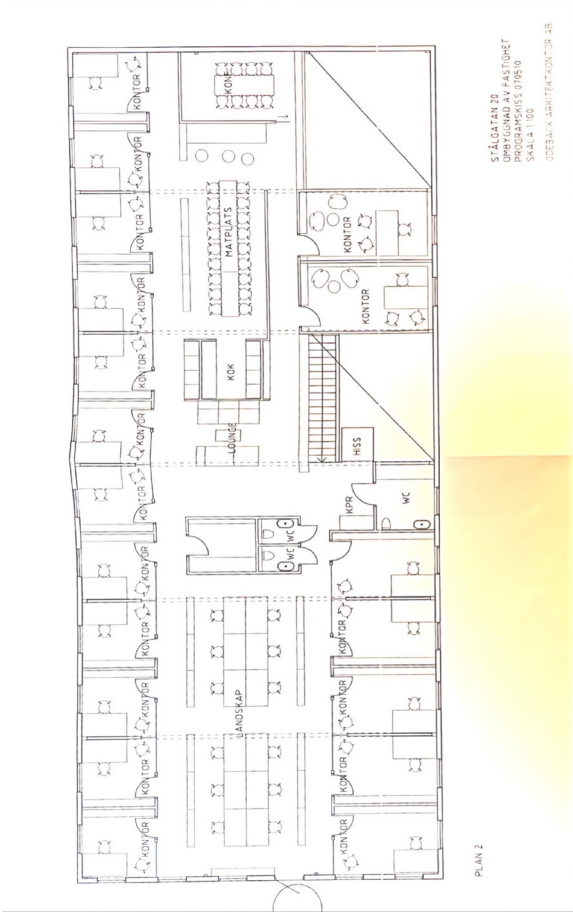
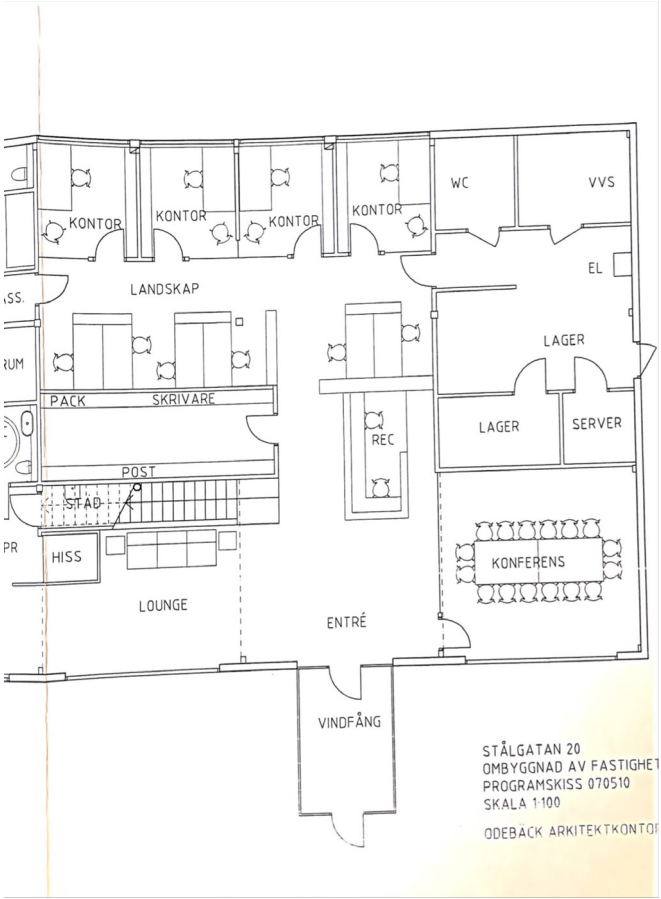
Sammanställning 2023
Intäkter 12 mån

INTÄKTER	TKR	KR/KVM	KVM	NOTERING
ADBUD	240		4 KONTORSRUM	KONTOR+P-PLATSER
GO DEEPER	162	704	230	KONTOR+P-PLATSER
MEDIASERVE	108		3 KONTORSRUM	KONTOR+P-PLATSER
REVIVABIO	157	1500	105	KONTOR+P-PLATSER
TOTALA INTÄKTER	667		940	

Sammanställning
kostnader 12 mån

KOSTNADER	TKR	KR/KVM	NOTERING
SKATT	25	26	23
FÖRSÄKRING	15	15	
VA	10	10	SCHABLON
EL	72	76	
UPPVÄRMNINGL	36	38	
RENHÅLLNING/ SOPHÄMTNING	32	34	SCHABLON
UNDERHÅLL	66	70	SCHABLON
TOTALA KOSTNADER	256	269	







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