

**ROSENGREN**



**BOSTADSFÄSTIGHET**  
**SUNDSVALL KLINTEN 2**



# Innehåll

## Index

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Inledande information | 4 |
| Bakgrund              | 4 |
| Kontaktperson         | 5 |
| Transaktionsprocess   | 6 |
| Fastighetsbeskrivning | 7 |
| Ritningar             | 9 |



# Inledande information

## Bakgrund

**Rosengren & Co har på uppdrag av Näslundsfastigheter AB nedan kallad fastighetsägaren sammanställt detta försäljningsprospekt avseende försäljningen av RBM Fastigheter AB innehållande Fastigheten Sundsvall Klinten 2.**

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**

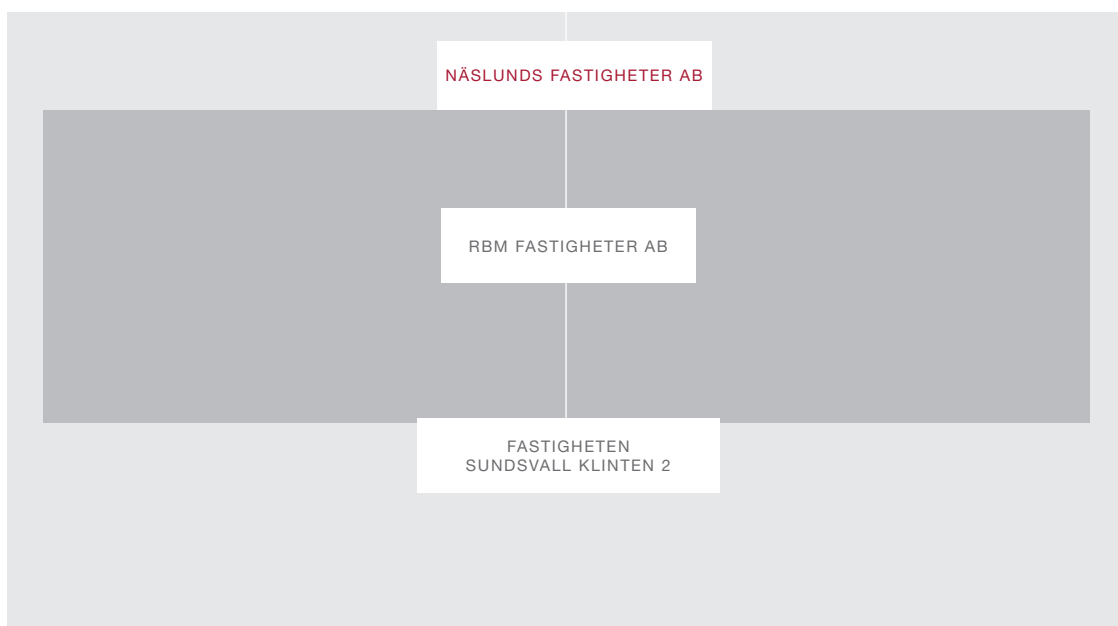
M: 0703-58 38 58

E: [hampus@rosengren.se](mailto:hampus@rosengren.se)

# Transaktioner, bud och försäljningsprocessen

## Transaktionsstruktur

Näslunds Fastigheter AB äger 100% av RBM Fastigheter 5 AB  
Avyttring av Fastigheten sker genom försäljning av samtliga aktier  
i RBM Fastigheter 5 AB innehållande Fastigheten Sundsvall Klinten 2.



# Fastighetsbeskrivning Sundsvall Klinten 2

## Fastigheten och dess läge

Fint förvaltningsobjekt färdigställt 2019 med 50 lägenheter. I byggnaden finns 17 stycken 1:or samt 33 stycken 2:or med en total uthyrningsbar yta om 2.349 kvm.

På fastigheten finns det även flera carports samt parkeringar för uthyrning.

Fastigheten är belägen centralt i Sundsvall med ett högt och fint läge i området Västhagen. I närheten finns Engelska skolan, Västermalms gymnasium samt Mittuniversitetet.

Intäkter: 4 800 000 kr

Drift: 900 000 kr

Driftnetto: 3 900 000 kr





|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| <b>Fastighetsbeteckning</b>   | Sundsvall Klinten 2         |
| <b>Adress</b>                 | Granloholmsvägen 6D         |
| <b>Fastighetsägare</b>        | RBM Fastigheter 5 AB        |
| <b>Inteckningar</b>           | 49 000 tkr                  |
| <b>Taxeringsvärde</b>         | 52 600 tkr                  |
| <b>Huvudsaklig användning</b> | Hyreshusenhet-Bostäder      |
| <b>Upplåtelseform</b>         | Äganderätt                  |
| <b>Total Mark areal</b>       | 6 244 kvm                   |
| <b>Bostadsyta</b>             | 2 379 kvm                   |
| <b>Taxeringsenhet</b>         | 320-hyreshusenhet, bostäder |
| <b>Nybyggnadsår</b>           | 2019                        |

FÖRESKRIFTER

ALLA VINDSUTRYMMEN, YTTERTAK OCH  
SÖTNINGSPLIKTIGA KANALER SKALL VARA  
ÅTKOMLIGA.

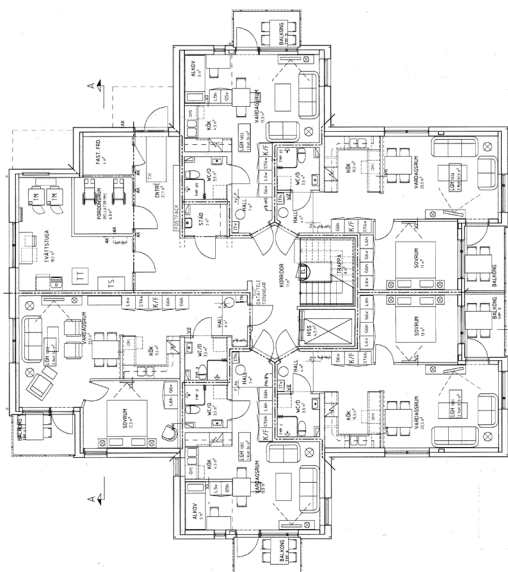
SAMTLIGA ENTRÉER, UTGÅNGAR TILL  
UTEPLATSER SAMT TILL BALKONGER SKALL  
VARA HANDIKAPPANPASSADE.

FLERVÅNINGSHUS I BRANDKLASS B-r1.  
LÄGENHETSDÖRRAR I BRANDKLASS EI-30

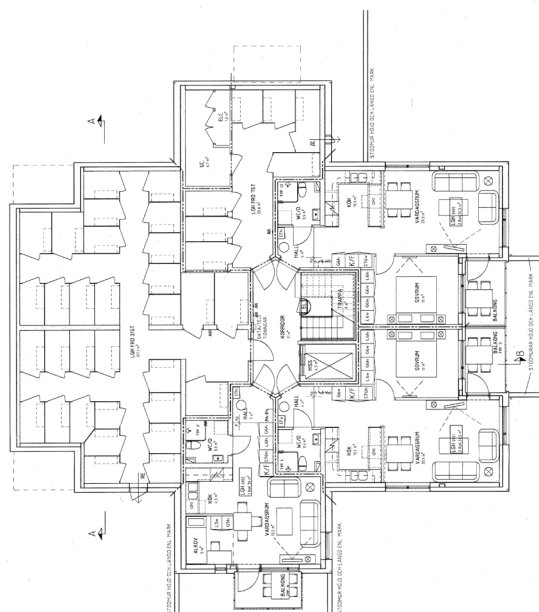
## FÖRKLARINGAR

— = BRANDCELLSGRÄNS, EI-60  
DÄR INGET ANNAT ANGES.

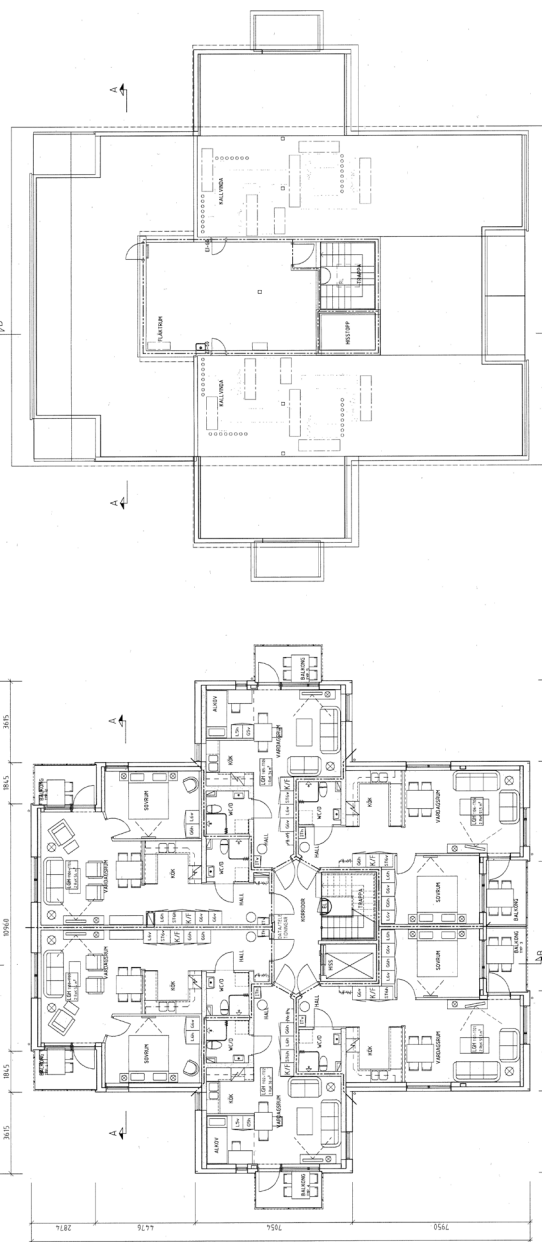
| AGENCY/FORDELING, YISAMANSTÄLLNING | MUSUS              | TYP   | STÖRK               | ANT.   | FORDELING | BOTA                 |
|------------------------------------|--------------------|-------|---------------------|--------|-----------|----------------------|
|                                    | MUSUS.1            | 2 Rök | 36,0 m <sup>2</sup> | 17 st  | 34%       | 60 m <sup>2</sup>    |
|                                    |                    | 1 Rök | 54,0 m <sup>2</sup> | 15 st  | 30%       | 81 m <sup>2</sup>    |
|                                    |                    | 2 Rök | 51,5 m <sup>2</sup> | 18 st  | 36%       | 92 m <sup>2</sup>    |
|                                    | Totalt             |       |                     | 50 st  |           | 234,9 m <sup>2</sup> |
|                                    | MUSUS.2            | 1 Rök | 36,0 m <sup>2</sup> | 16 st  | 32%       | 57 m <sup>2</sup>    |
|                                    |                    | 2 Rök | 54,0 m <sup>2</sup> | 16 st  | 32%       | 86 m <sup>2</sup>    |
|                                    |                    | 2 Rök | 51,5 m <sup>2</sup> | 18 st  | 36%       | 92 m <sup>2</sup>    |
|                                    | Totalt             |       |                     | 50 st  |           | 234,9 m <sup>2</sup> |
|                                    | Totalt MUSUS 1 & 2 |       |                     | 100 st |           | 476 m <sup>2</sup>   |



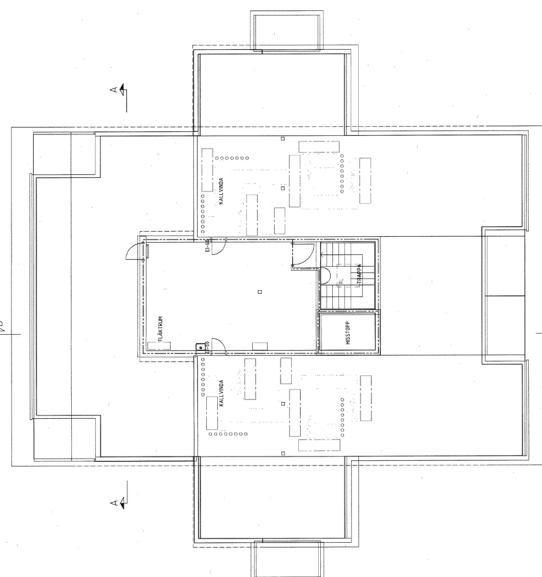
PLAN 10 - ENTRÉPLAN



PLAN 09 - SOUTTERÅNG

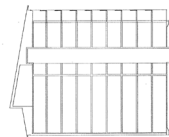


HUVUDPLAN 11-17



WINDSPLAN

| POS                                                                                 | INSTRUMENTENNAAM        | SOORT          | LEVEN |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|-------|
| BYGGLOVSHALL<br>KLINTEN - SUNDSVALL<br>NCC FOLKBOENDE 2.2                           |                         |                |       |
|  |                         | PERSONAL NCC   |       |
| CASTER FOR KLINTEN<br>KLINTEN 2                                                     |                         | PERSONAL NCC   |       |
| 1                                                                                   | Arbetsplan Arbetsplaner | 1 000-20 30 50 |       |
| 2                                                                                   | Arbetsplan Arbetsplaner | 1 000-20 30 50 |       |
| 3                                                                                   | Arbetsplan Arbetsplaner | 1 000-20 30 50 |       |
| 4                                                                                   | Solstånd Upp            | 1 000-20 30 50 |       |
| 5                                                                                   | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 6                                                                                   | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 7                                                                                   | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 8                                                                                   | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 9                                                                                   | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 10                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 11                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 12                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 13                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 14                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 15                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 16                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 17                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 18                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 19                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 20                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 21                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 22                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 23                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 24                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 25                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 26                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 27                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 28                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 29                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 30                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 31                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 32                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 33                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 34                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 35                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 36                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 37                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 38                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 39                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 40                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 41                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 42                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 43                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 44                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 45                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 46                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 47                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 48                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 49                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 50                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 51                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 52                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 53                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 54                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 55                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 56                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 57                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 58                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 59                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 60                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 61                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 62                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 63                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 64                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 65                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 66                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 67                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 68                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 69                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 70                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 71                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 72                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 73                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 74                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 75                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 76                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 77                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 78                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 79                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 80                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 81                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 82                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 83                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 84                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 85                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 86                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 87                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 88                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 89                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 90                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 91                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 92                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 93                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 94                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 95                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 96                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 97                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 98                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 99                                                                                  | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |
| 100                                                                                 | VVS-Propyl Upp          | 1 000-20 30 50 |       |



STADSBYGGGÅDNÄMNDEN  
SUNDSVALL



at. JBN 2/13

at. JBN 2/13

at. JBN 2/13



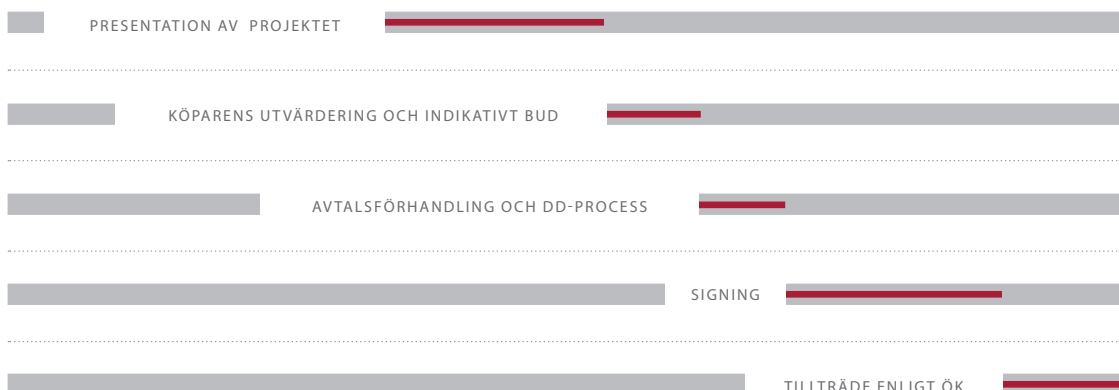
## Situationsplan



## 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](mailto: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

A series of horizontal dotted lines for taking notes.



Linnégatan 76 | 115 23 Stockholm | Sweden  
+46 (0)8 - 545 662 90 | [www.rosengren.se](http://www.rosengren.se) | [info@rosengren.se](mailto:info@rosengren.se)