

ROSENGREN



Bostadsfastigheter
Sundsvall Kvissle 1:132



Innehåll

Index

Inledande information	4
Bakgrund	4
Kontaktpersoner	5
Transaktionsprocessen	6
Projektbeskrivning	8
Projektdata & Ekonomi	10
Bilder	11
Fastighetskarta	15



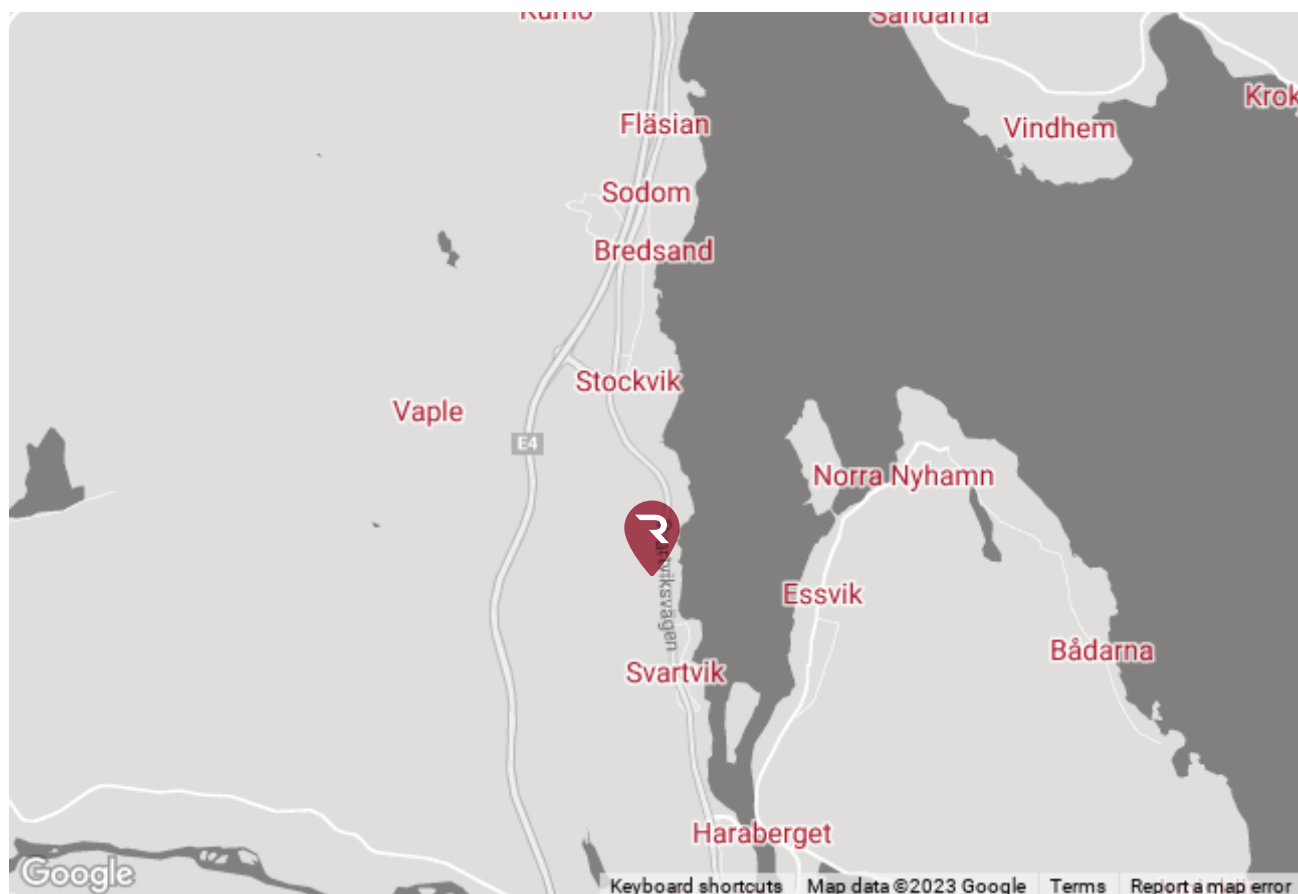
Inledande information

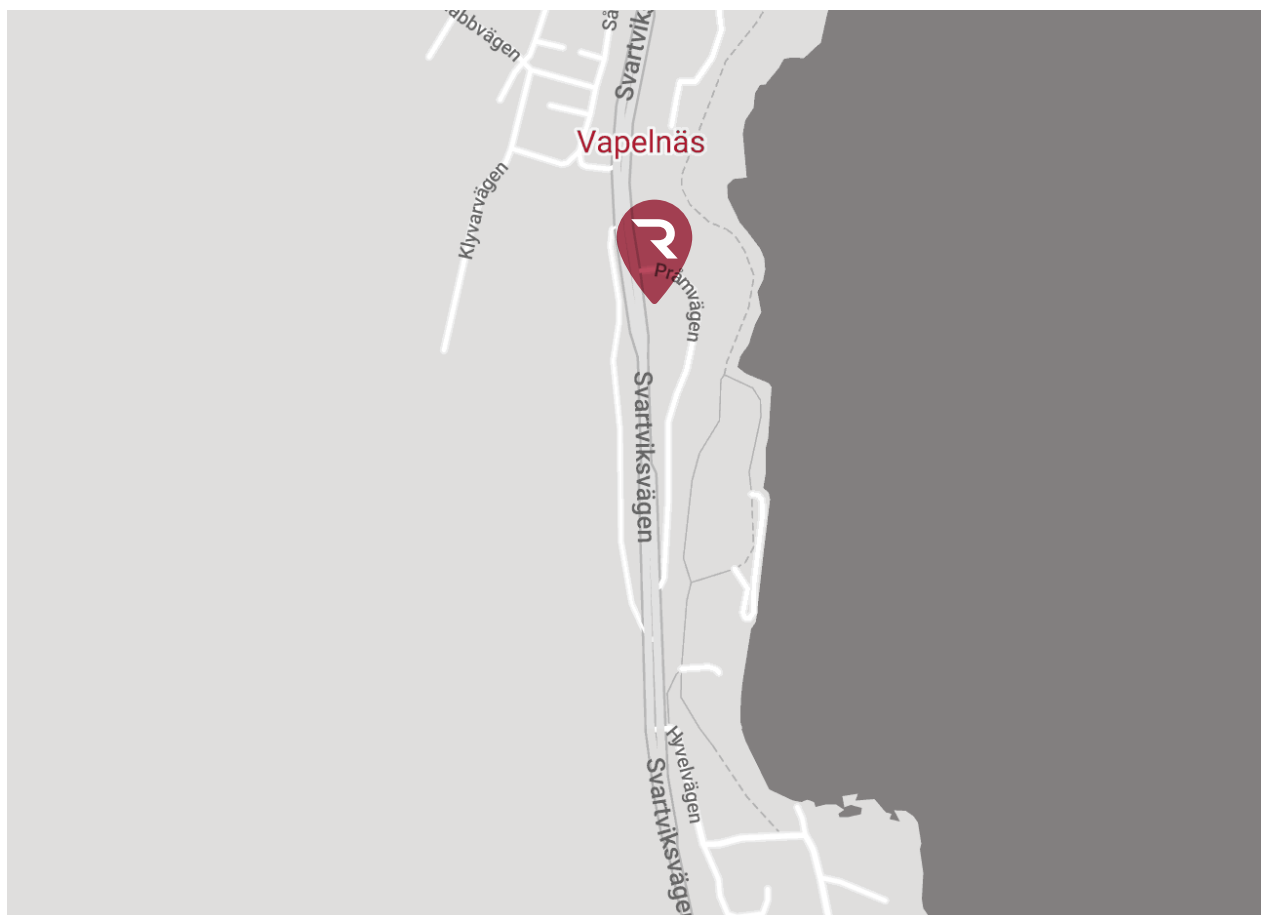
Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av Svedin utveckling AB nedan kallad fastighetsägaren sammanställt detta försäljningsprospekt avseende försäljningen av Fastigheten Sundsvall Kvissle 1:132.

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

färskvare 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 Hampus Jonsson

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

Följande kontaktuppgifter gäller:



Hampus Jonsson

M: 0703-58 38 58

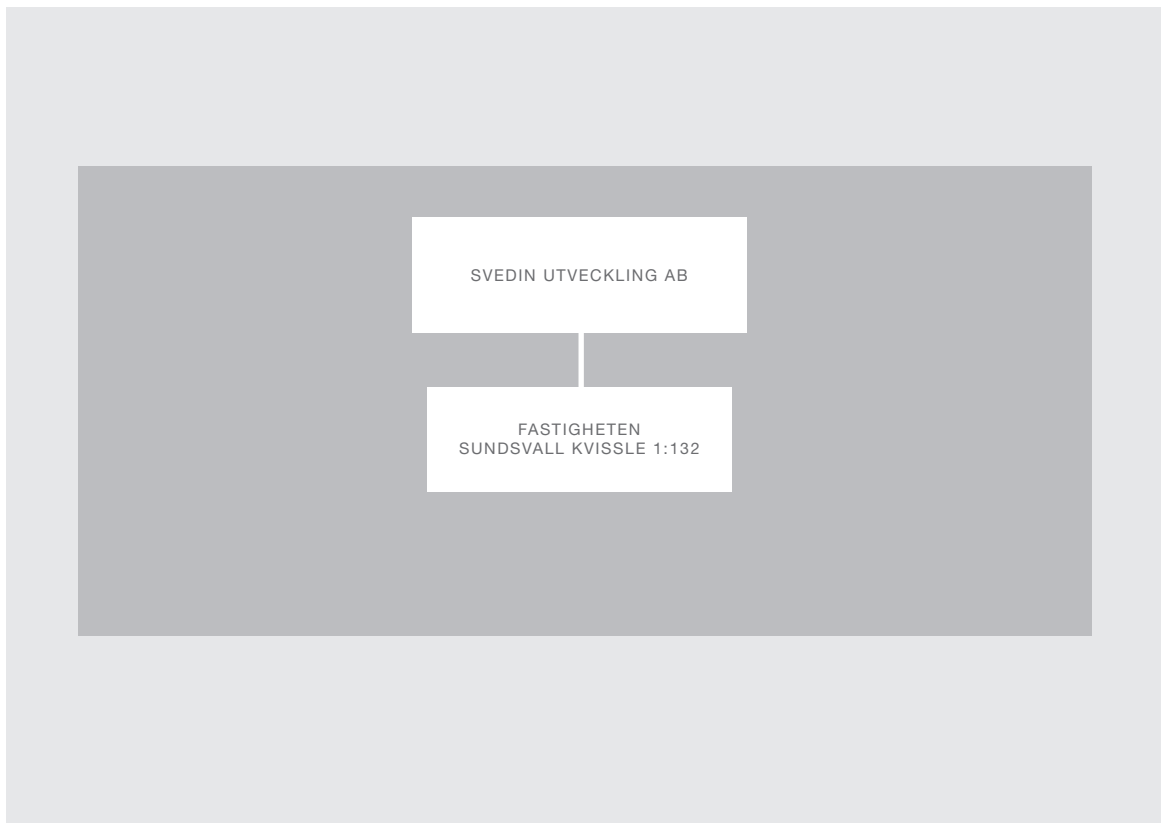
E: hampus@rosengren.se

Transaktioner, bud och processen

Transaktionsstruktur

Svedin Utveckling AB (559009-9817) äger Fastigheten Sundsvall Kvissle 1:132.

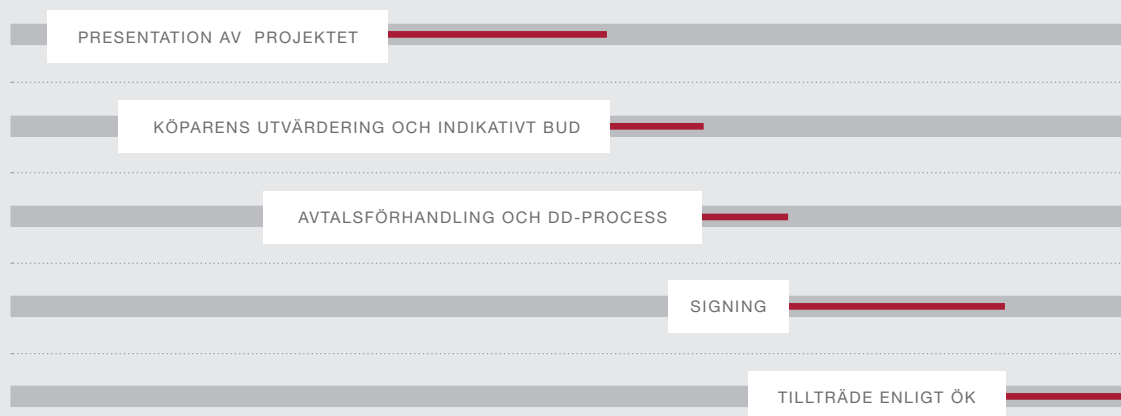
Avyttring av Fastigheten sker genom bolagsöverlåtelse.



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. Ägarna 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.

INDIKATIV BUD SKICKAS TILL ROSENGREN & CO VIA MAIL TILL HAMPUS@ROSENGREN.SE

Projektbeskrivning

Bostadsfastigheter i Kvissleby

Fastigheten och dess läge

Fastigheten består av två byggnader om totalt 518 kvm som är i mycket gott skick med totalt med 8 lägenheter samt stort garage för uthyrning.

Byggnaderna blev totalrenoverade år 2021/2022, bl.a bergvärme installerades.

På fastigheten finns garage om 85 kvm samt parkeringsplatser för uthyrning.

Försäljning sker genom bolagsöverlåtelse.

Kvissleby är en tätort i Sundsvalls kommun belägen cirka 15 km söder om centrala Sundsvall.

I Kvissleby finns livsmedelsbutik, restauranger, butiker, vårdcentral, apotek, simhall, förskola, skola m.m. Samt goda busskommunikationer.





Fastighetsbeteckning	Sundsvall Kvissle 1:132
Adress	Pråmvägen 4, Svartviksvägen 26 och 28
Fastighetsägare	Svedin Utveckling AB
Huvudsaklig användning	Bostadsfastighet
Upplåtelseform	Äganderätt
Taxeringsvärde, kr	1 711 111
Total Mark areal, kvm	4 903
Inteckningar:	3 600 000 kr
Taxeringsenhet	321- Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
Nybyggnadsår	1940

Projektdata och ekonomi

Teknisk beskrivning

Sammanställning

Stomme	Trä
Fasad	Trä
Tak	Plåt
Fönster	3-glas
VA	Kommunalt
Ventilation	Självdreg
Uppvärmning	Bergvärme
Byggnadsår	1940 Totalrenoverat 2021/2022
Typ av byggnad	320 - Hyreshusenhet, bostäder

Ekonomisk beskrivning

Sammanställning

Utgångspris: 6 500 000 kr

Hyresintäkter: 646 200 Kr (2023)

Hyresgästlista finns att få på förfrågan.

Driftkostnad totalt: 200 000 kr/år

BILDER BYGGNAD 1





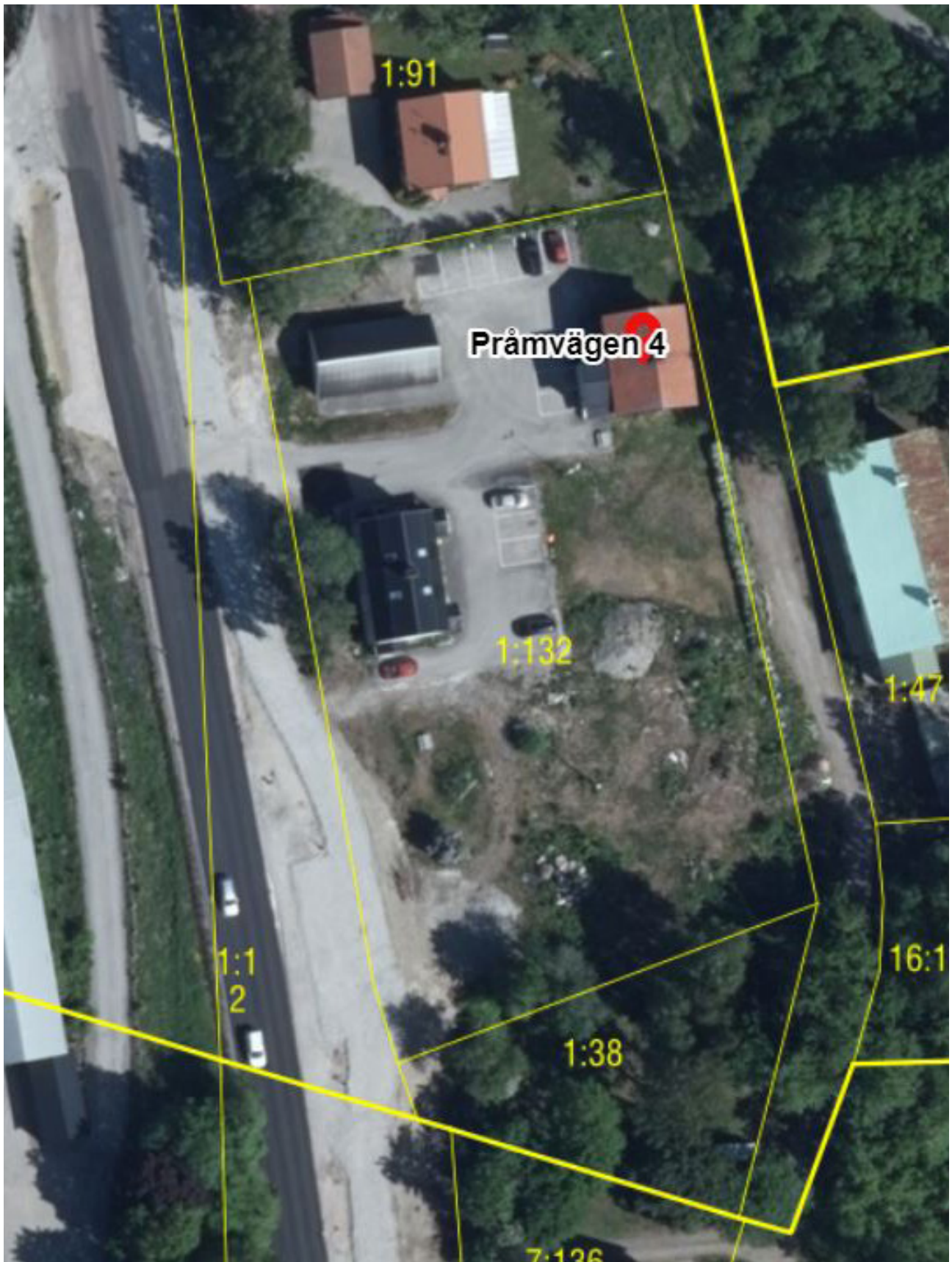
BILDER BYGGNAD 2





Fastighetskarta







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