



Industrifastighet
Sundsvall Nolby 5:442



Innehåll

Index

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



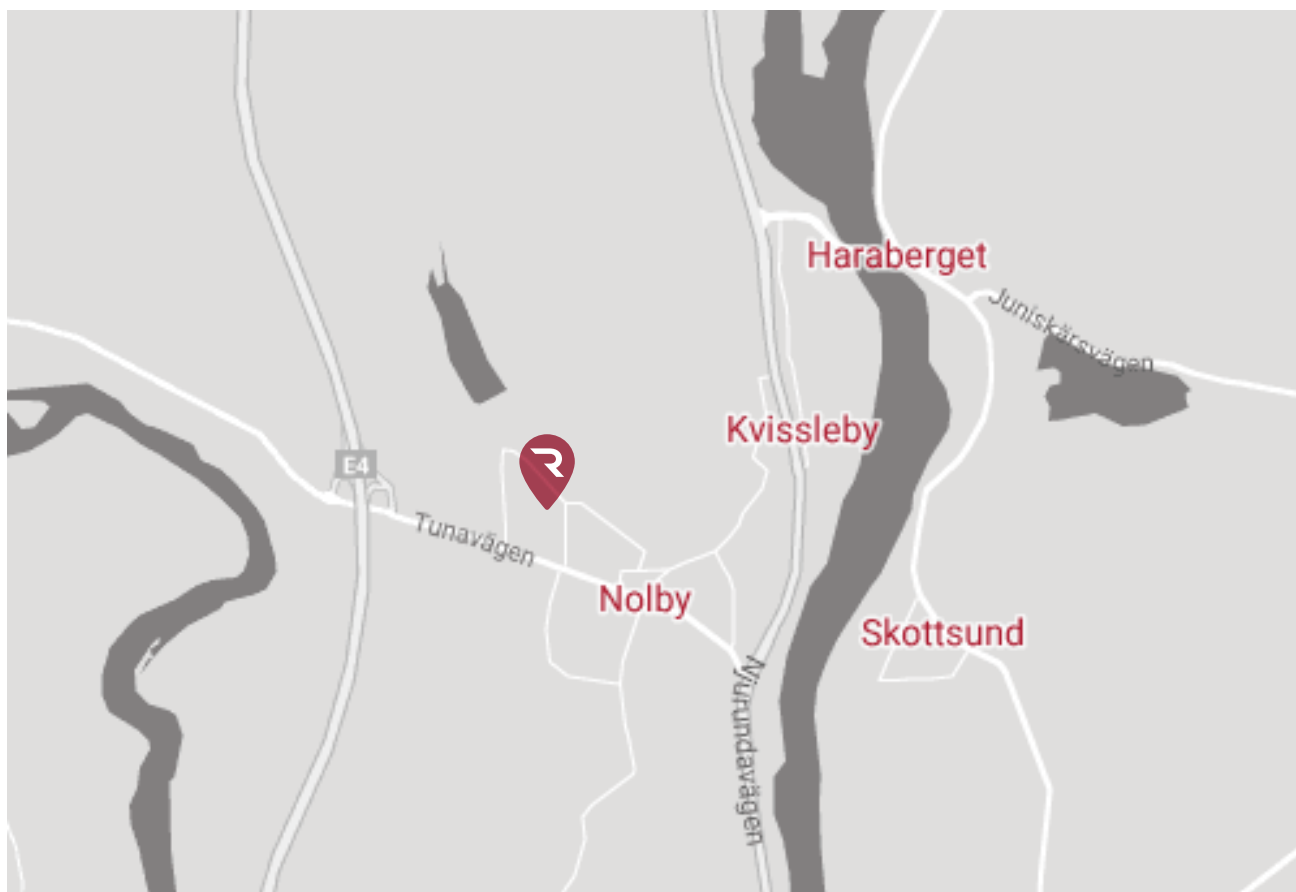
Inledande information

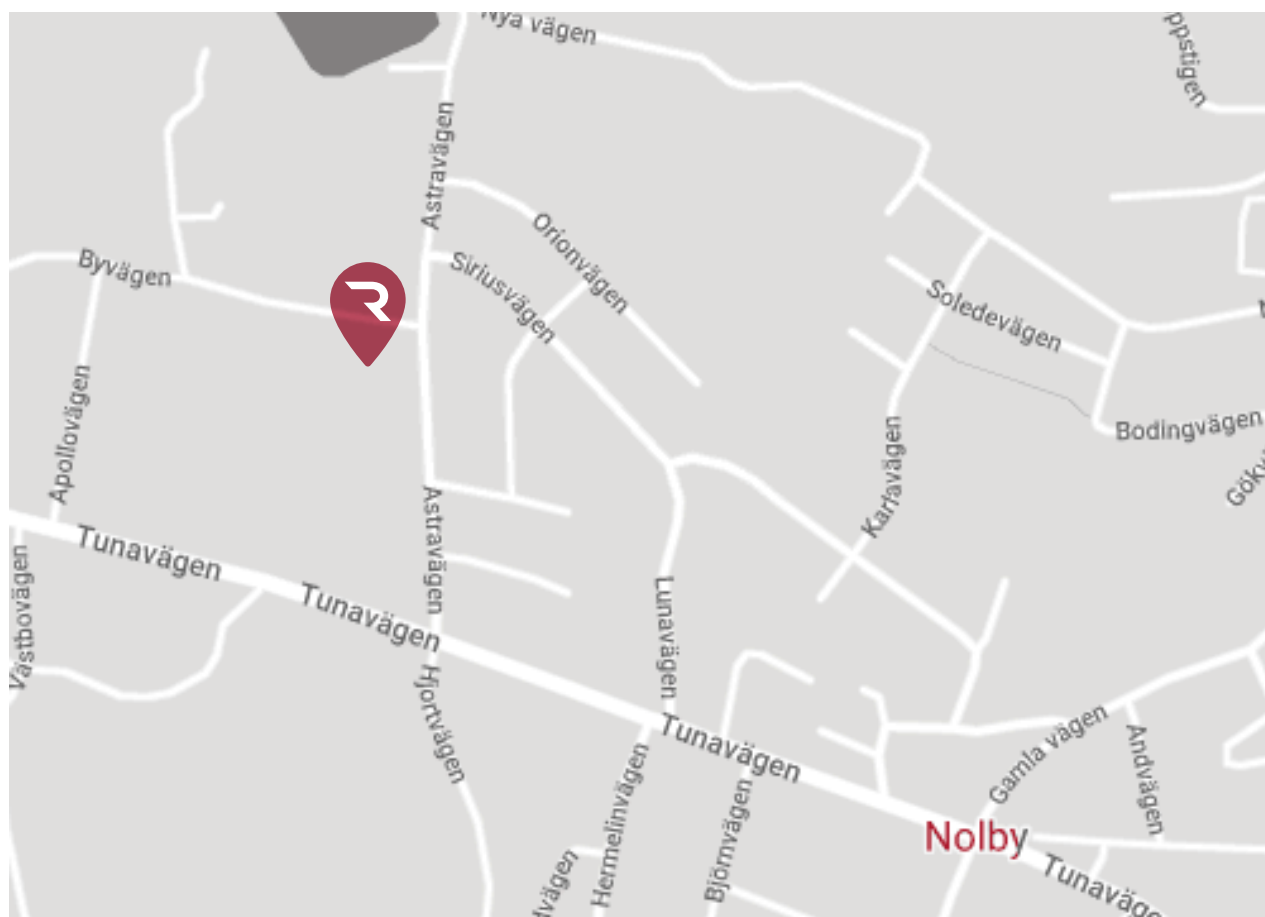
Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av Matfors Industrifastigheter AB nedan kallad fastighetsägaren sammanställt detta försäljningsprospekt avseende försäljningen av Fastigheten Sundsvall Nolby 5:442.

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

färskvvara 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 Hampus Jonsson

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

Följande kontaktuppgifter gäller:



Hampus Jonsson

M: 0703-58 38 58

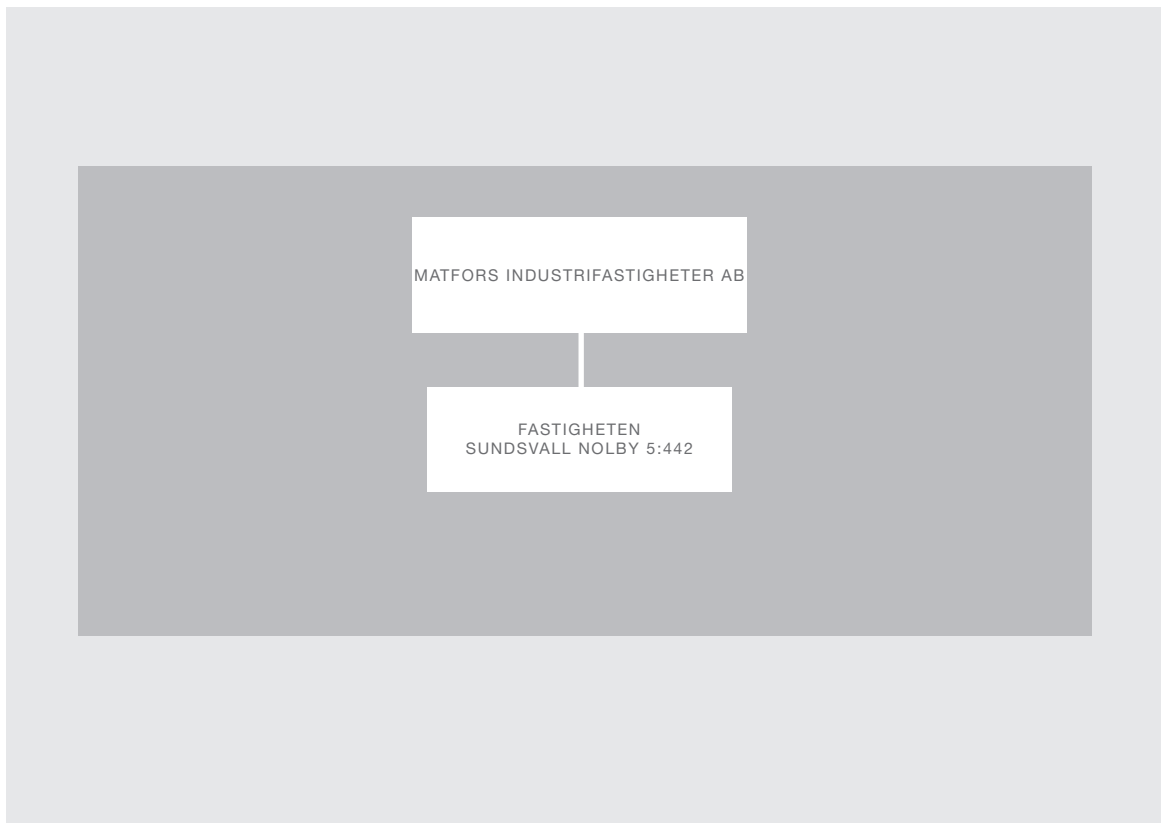
E: hampus@rosengren.se

Transaktioner, bud och processen

Transaktionsstruktur

Matfors Industrifastigheter AB (559008-0767) äger Fastigheten Sundsvall Nolby 5:442.

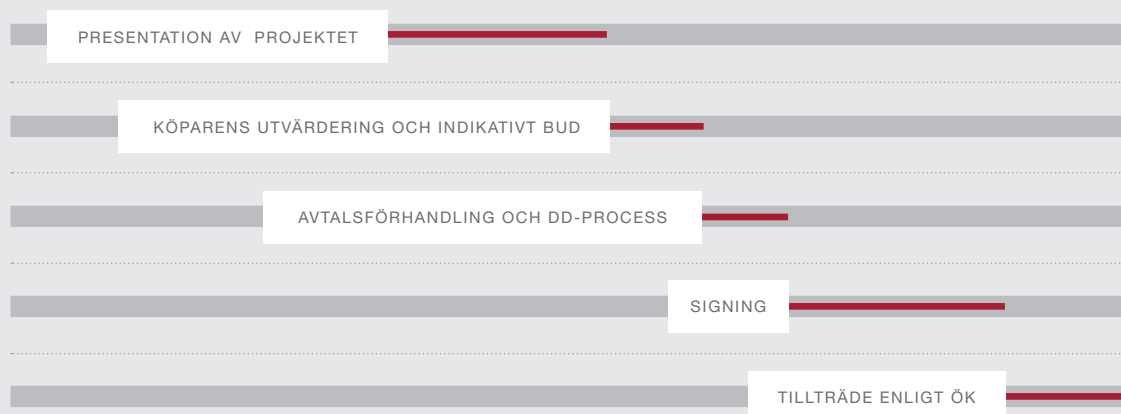
Avyttring av Fastigheten sker genom bolagsöverlåtelse.



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

Industrifastighet i Kvissleby

Fastigheten och dess läge

Mycket välskött industrifastighet om ca 1 130 kvm fördelat på produktion/verkstad ca 430 kvm med traverser och 2 st portar, lager ca 100 kvm, personal/omklädningsrum ca 50 kvm samt en kontorsdel om ca 200 kvm med flera rum i olika storlekar.

Hela fastigheten är inhägnad med bra uppställningsyta.
Bra läge nära E4:an och ca 5 min bilväg till Sundsvall C.

Byggnaden är väl underhållen och man har renoverat löpande.
Fastigheten säljs tomställd och i bolagsform.

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

I Kvissleby centrum finns livsmedelsbutik, restauranger, butiker, vårdcentral, apotek, simhall, förskola, skola m.m.





Fastighetsbeteckning	Sundsvall Nolby 5:442
Adress	Astravägen 5
Fastighetsägare	Matfors Industrifastigheter AB
Huvudsaklig användning	Industrifastighet
Upplåtelseform	Äganderätt
Taxeringsvärde, kr	891 000
Total Mark areal, kvm	1 743
Inteckningar:	4 500 000 kr
Taxeringsenhet	423- Industrienhet metall- och maskinindustri
Byggnadsår	1974

Projektdata och ekonomi

Teknisk beskrivning

Sammanställning

Grund	Platta på mark
Stomme	Pelare av stål
Fasad	Plåt
Tak	Tjärpapp
Fönster	3-glas
VA	Kommunalt
Ventilation	Mekanisk till och frånluft med återvinning

Ekonomisk beskrivning

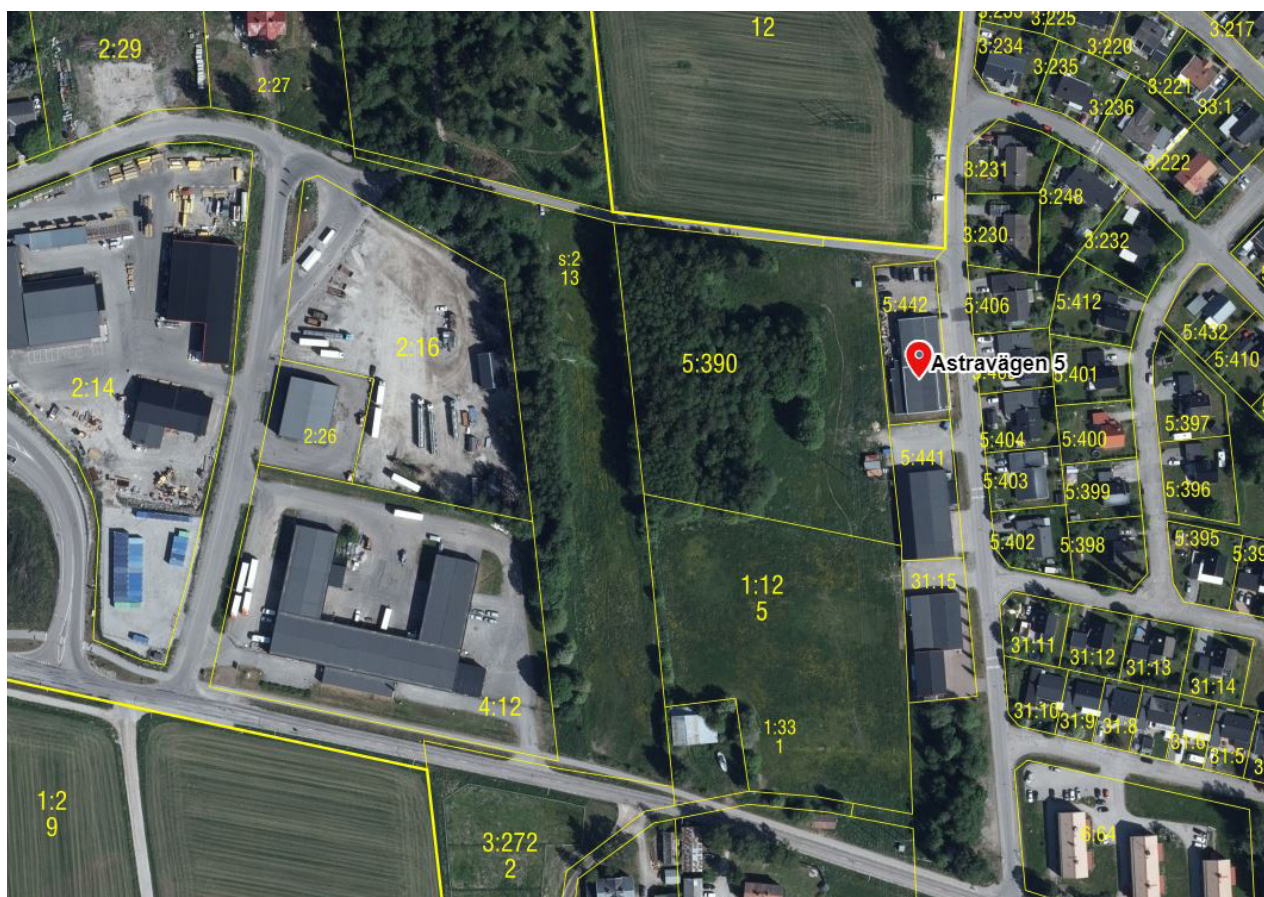
Sammanställning

Utgångspris: 5 500 000 kr

Möjliga hyresintäkter: 600 000 kr

Driftkostnad totalt: 227 000 kr/år

(Vatten/Avlopp: 8 000 kr/år, Uppvärmning: 61 000 kr/år och Försäkring: 20 000 kr/år.)





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