



Byggrätt Radhus Segeltorp



Innehåll

Index

Inledande information	4
Bakgrund	4
Kontaktpersoner	5
Transaktionsstruktur	6
Indikativa bud	7
Försäljningsprocessen	7
Projektbeskrivning	8
Ritningar	10

Digitala bilagor

1. Planhandlingar
2. Fastighetsutdrag
3. Projekthandlingar



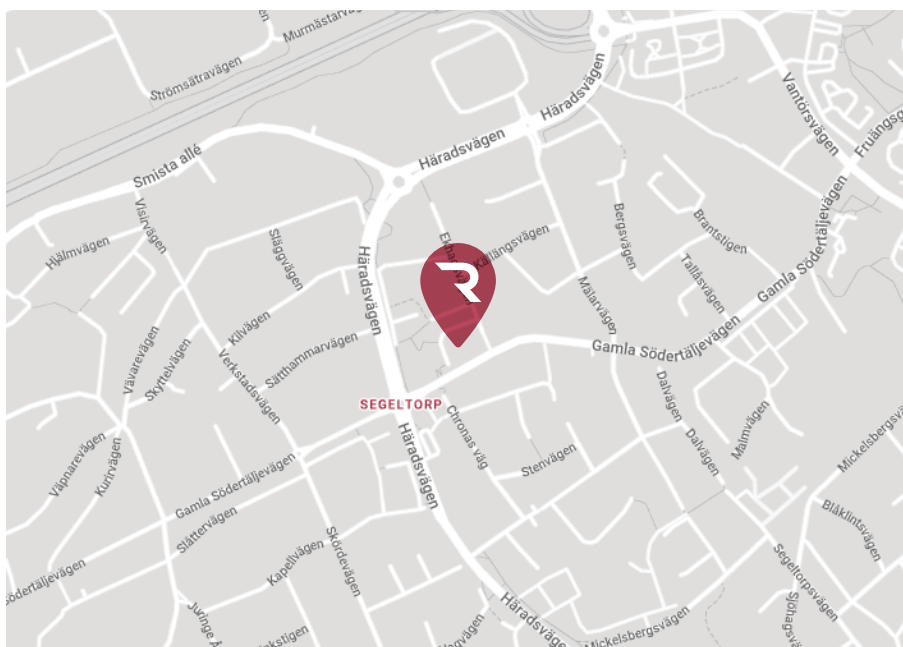
Inledande information

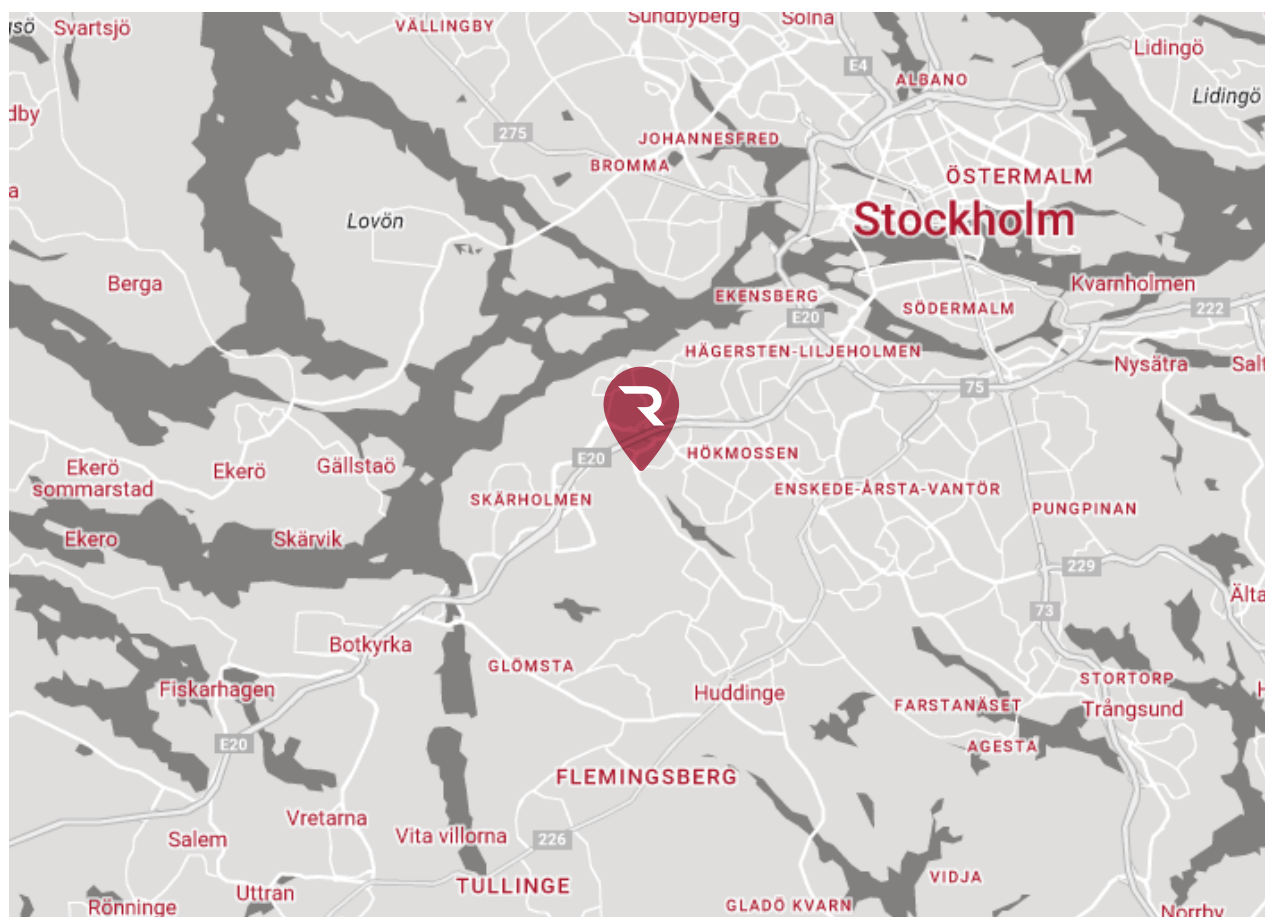
Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av Pine Real Estate AB (559349-5723) sammanställt detta försäljningsprospekt avseende försäljning av Fastigheterna Ekbacken 2, Ekbacken 16, Ekbacken 17, Ekbacken 18, Ekbacken 19 samt Ekbacken 20.

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 Försäljningsobjekten innan bindande överlåtelseavtal undertecknas. Informationen i denna version av prospektet är en färskvara och kan ändras löpande.

Därför är det viktigt att Köparen förvissas sig om att det är den senaste versionen av prospektet som ligger till grund för pågående diskussioner. Rosengren & Co friskriver 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 Försäljningsobjekten kan ställas till Joel Nilsson Erleman på Rosengren & Co. Var vänlig och respektera att inte kontakta annan personal hos säljaren.

Följande kontaktuppgifter gäller:



Joel Nilsson Erleman

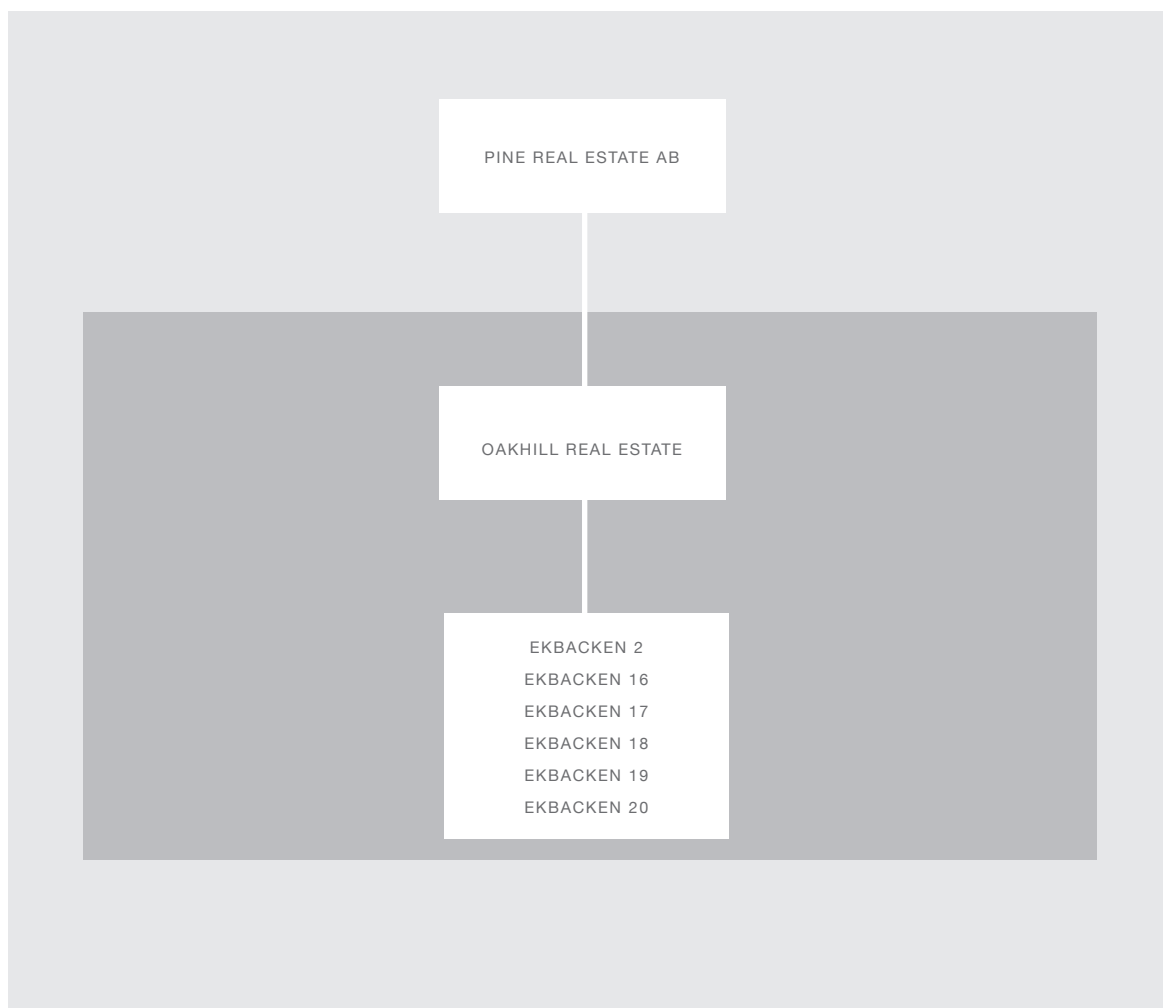
M: 0735- 30 22 54

E: joel@rosengren.se

Transaktioner, bud och processen

Transaktionsstruktur

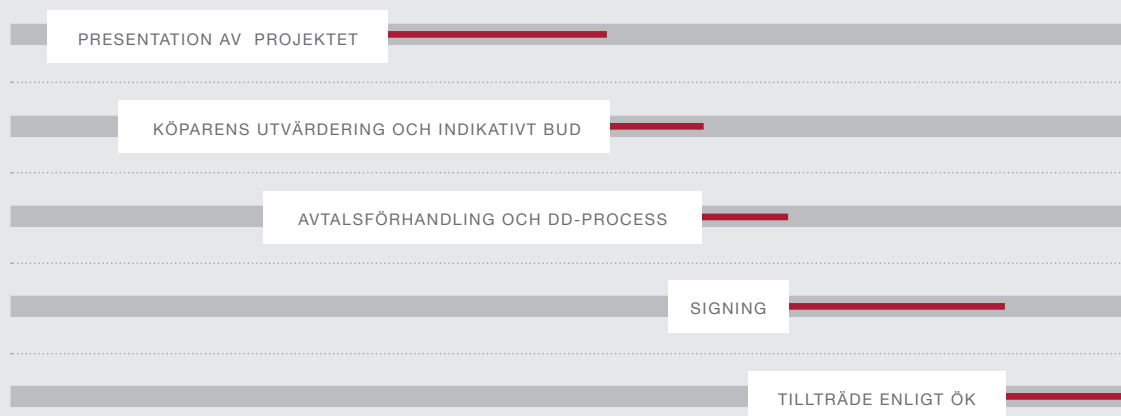
Pine Real Estate AB (559349-5723) äger samtliga aktier i ägandebolaget Oakhill Real Estate AB (559090-0568) som i sin tur är lagfaren ägare till fastigheterna Ekbacken 2, Ekbacken 16, Ekbacken 17, Ekbacken 18, Ekbacken 19 samt Ekbacken 20. Avyttring av fastigheterna sker genom försäljning av samtliga aktier i Oakhill Real Estate AB innehållande fastigheterna.



Indikativa bud

Baserat på de uppgifter som presenteras i denna promemoria inbjuds Köparen att lämna ett skriftligt indikativt bud på de aktuella fastigheterna. Budet ska lämnas på underliggande fastighetsvärde. Förvärvet avser förvärv av bolag innehållande fastigheterna. 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 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 JOEL@ROSENGREN.SE

Projektbeskrivning

Segeltorp

Fastigheten och dess läge

Fastigheterna är belägna i populära Segeltorp med närhet till förskolor, skolor, kommunikationer och serviceutbud. I närheten finns Fruängen centrum, populära Långbro park med Långbro värdshus. Närhet även till Kungens Kurva och som boende är det enkelt att ta sig runt både till fots och med cykel. Goda kommunikationer med busshållplats strax invid fastigheterna.

Fastigheterna är idag obebyggda och ägs av Oakhill Real Estate AB. Detaljplanen är antagen och medger bostäder, endast radhus. Minsta tomtstorlek om 140 kvm där högst en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras. Huvudbyggnad får inte ges större byggnadsarea än 72 kvm. Högst två våningar och en tillåten byggnadshöjd om 6,5 meter och högsta nockhöjd till 8,5 meter.

Fastighetsägaren har tagit fram ett förslag som föreslår en byggnation i souterräng samt två plan plus vind och attefallare. Framtagna ritningar ger 367 kvm BTA per enhet vilket ger en total BTA om 2 203 kvm. Förslaget motsvarar 18 bostäder varav 12 bostäder i radhusen samt 6 bostäder i attefalls-husen.

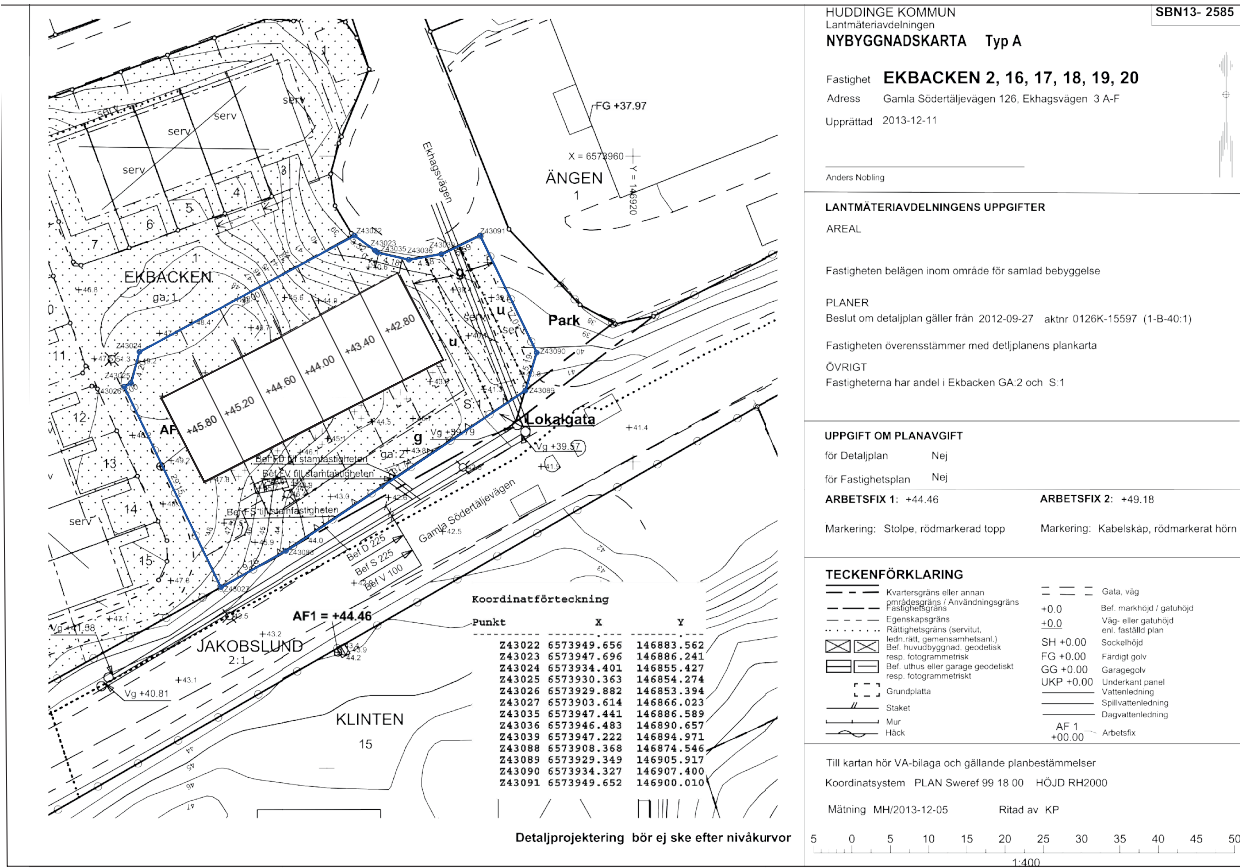
Parkering sker på samfällighet, belägen på den östra sidan om fastigheterna.

Tomterna är inte anslutna till El och vatten.

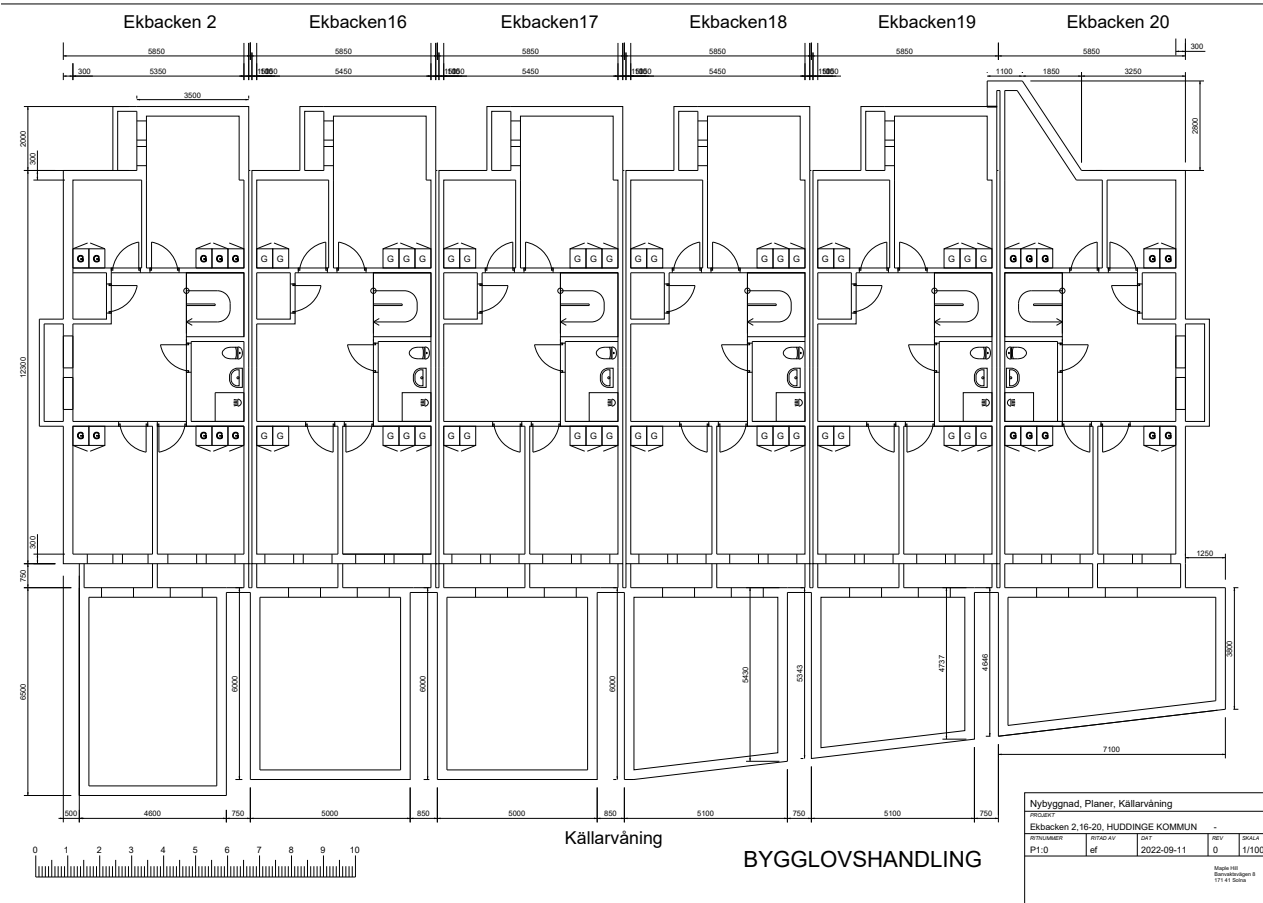
Fastighetsbeteckning	Ekbacken 2, Ekbacken 16, Ekbacken 17, Ekbacken 18, Ekbacken 19 Ekbacken 20
Fastighetsägare	Oakhill Real Estate AB
Huvudsaklig användning	Radhus & Attefallare
Adress	Ekhagsvägen 3A mfl
Upplåtelseform	Äganderätt
Taxeringsenhet	210
Taxeringsvärde, tkr	8 762 (1 799, 1 404, 1396, 1 390, 1 385, 1 388)
Tomtareal, kvm	1 017 (251, 159, 155, 152, 149, 151)
Inteckning, tkr	6 600



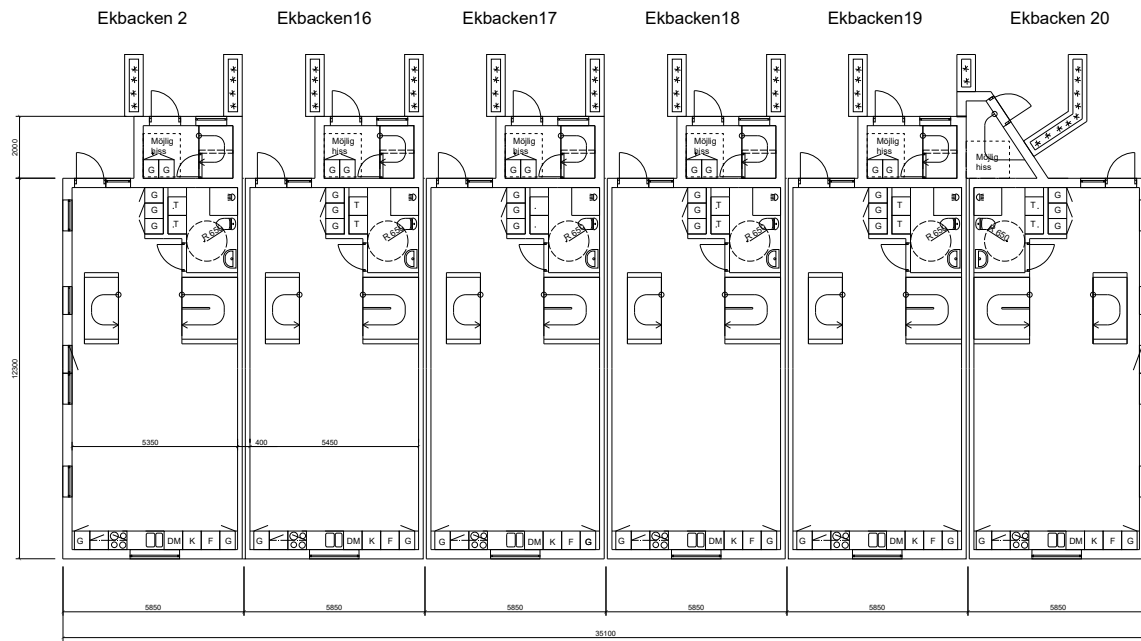
TOMTKARTA



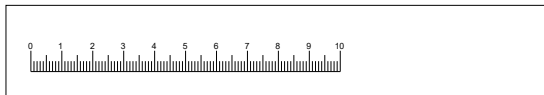
SITUATIONSPLAN



KÄLLARPLAN



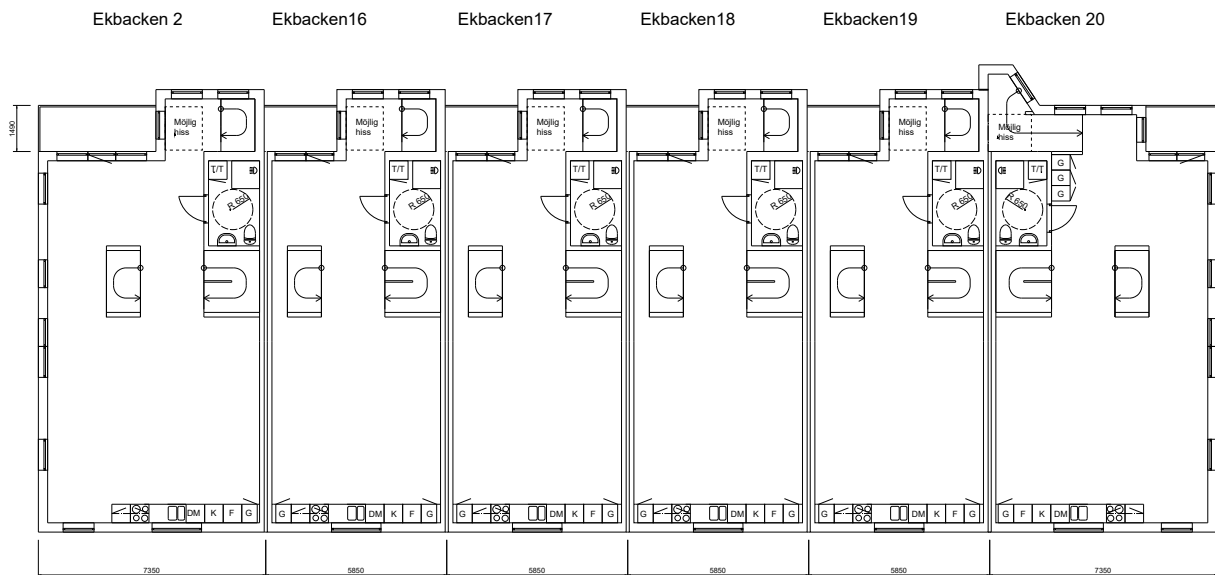
Bottenvåning



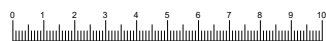
BYGGLOVSHANDLING

Nybyggnad, Planer, Bottenvåning				
PROJEKT				
Ekbacken 2, 16-20, HUDDINGE KOMMUN				
RTNUMMER	RTSD AY	DAT	REV	SKALA
P1.2	ef	2022-10-04	0	1/100
Måttas till Skivningsplan 8 1:141 till 1:100				

BOTTENVÅNING



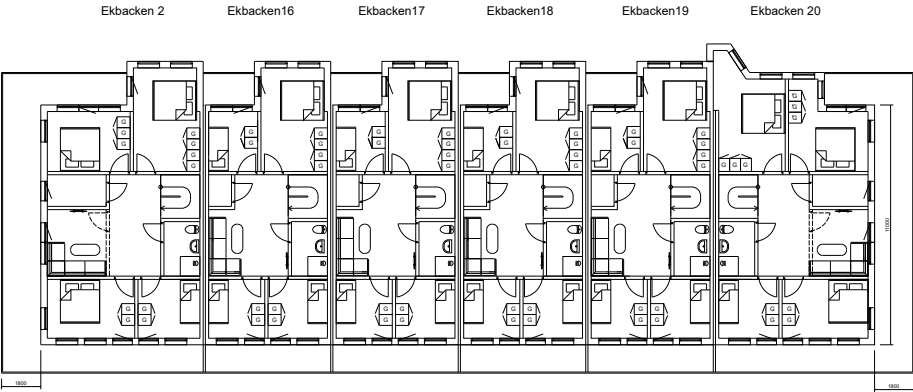
Plan 1



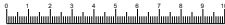
BYGGLOVSHANDLING

Nybyggnad, Planer, Plan 1				
PROJEKT				
Ekbacken 2, 16-20, HUDDINGE KOMMUN				
RTNUMMER	RTSD AY	DAT	REV	SKALA
P1.1	ef	2022-09-29	0	1/100
Måttas till Skivningsplan 8 1:141 till 1:100				

PLAN 1



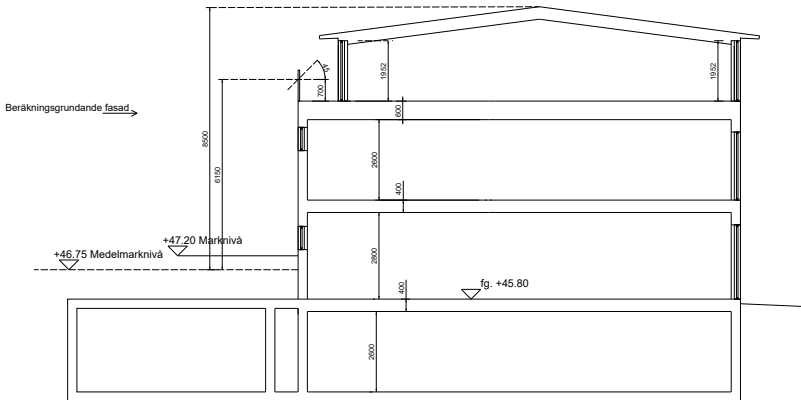
Plan 2



BYGGLOVSHANDLING

Nybyggnad, Planer, Plan 2					
Ekbacken 2, HUDDINGE KOMMUN					
Projekterad	Rev	Rev	Rev	Rev	Rev
P1-3	ef	2022-10-18	0	0	1/1000
Skapad av: 2022-09-17					

PLAN 2



Sektion



BYGGLOVSHANDLING

Nybyggnad, sektion					
Ekbacken 2, HUDDINGE KOMMUN					
Projekterad	Rev	Rev	Rev	Rev	Rev
S1-1	ef	2022-09-17	0	0	1/1000
Skapad av: 2022-09-17					

SEKTION



Fasad mot söder



BYGGLOVSHANDLING

Nybyggnad, Fasad mot söder			
Fasad			
Område 1 16-01-16000000 KOMMUN			
F1.1	16-01-16000000	2023-10-18	17100

FASAD MOT SÖDER



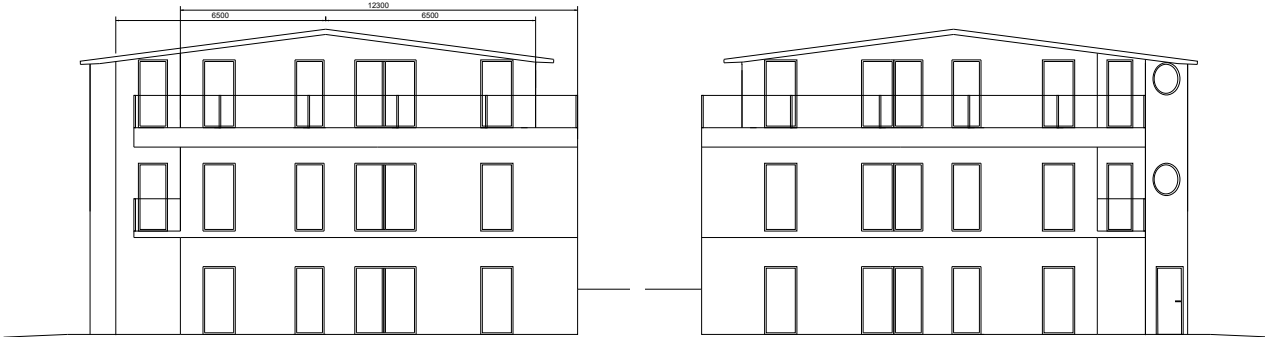
Fasad mot norr



BYGGLOVSHANDLING

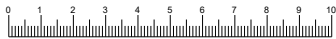
Nybyggnad, Fasad mot norr			
Fasad			
Område 2 16-01-16000000 KOMMUN			
F1.2	16-01-16000000	2023-10-18	17100

FASAD MOT NORR



Fasad mot väster

Fasad mot öster



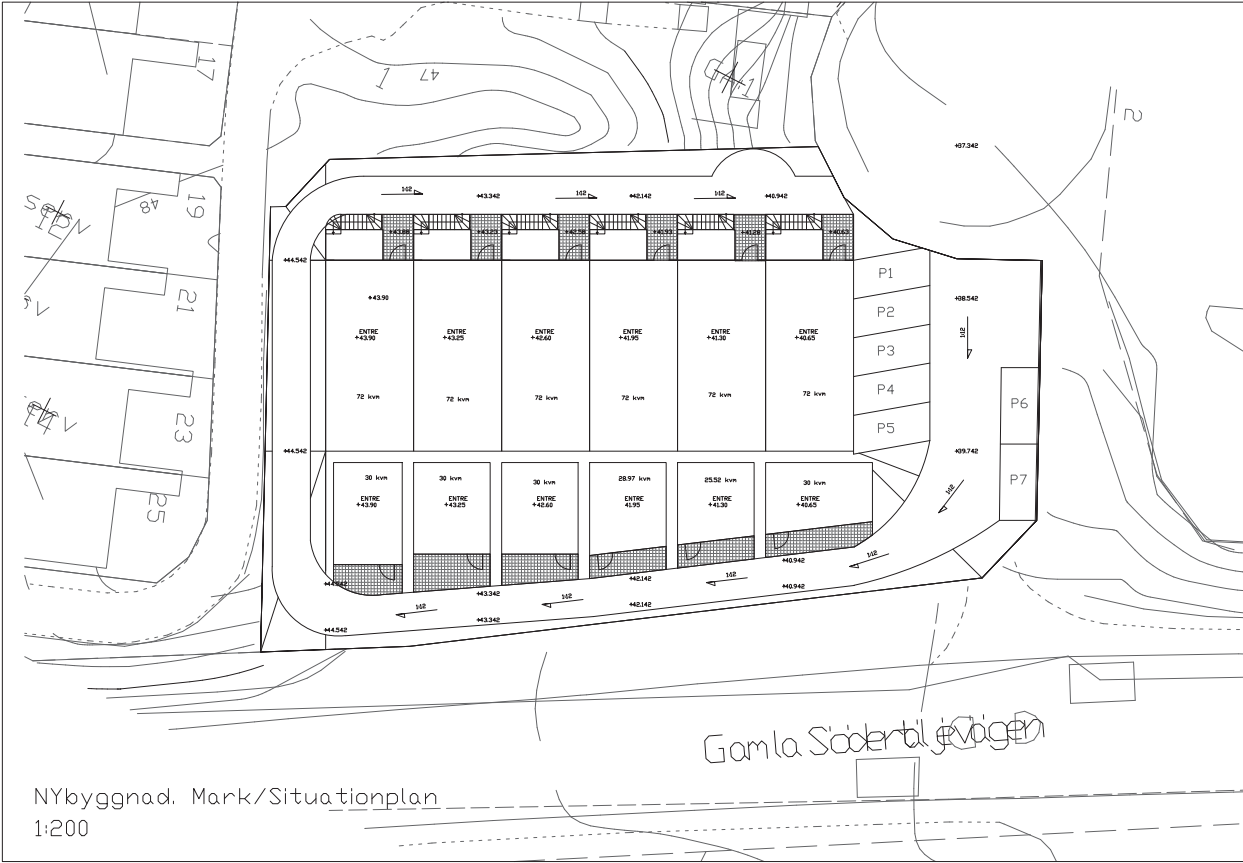
BYGGLOVSHANDLING

Nybyggnad, sektion				
PROJEKT				
Ekbacken 2,16-20, HUDDINGE KOMMUN				
RTNUMMER	RTTAD AV	DAT	REV	SKALA
F1.3	af	2022-03-20	0	1/16

Skala 1:60
Beskrifningen 3
171 41 Scale

FASAD MOT VÄST/ÖST

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION



Nybyggnad. Mark/Situationplan
1:200

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

SITUATIONSPLAN



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