

ROSENGREN



VALLENTUNA-EKEBY 2:269

Vargmötesvägen 10

Vallentuna



Innehåll

Index

Inledande information	4
Bakgrund	4
Kontaktpersoner	5
Transaktionsprocessen	6
Projektbeskrivning	9
Projektdata & Ekonomi	10
Sammanställning intäkter & kostnader	12
Bilder	13
Företagspresentation	14

Bilagor

Detaljplan
Fastighetsutdrag



Inledande information

Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av Fastighetsbolaget Nykrog Förvaltning AB nedan kallad fastighetsägaren, sammanställt detta försäljningsprospekt avseende försäljningen av NYAB innehållande Fastigheten VALLENTUNA-EKEBY 2:269.

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 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 M Vedin på Rosengren & Co.

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

Följande kontaktuppgifter gäller:



Rasmus Mats Vedin

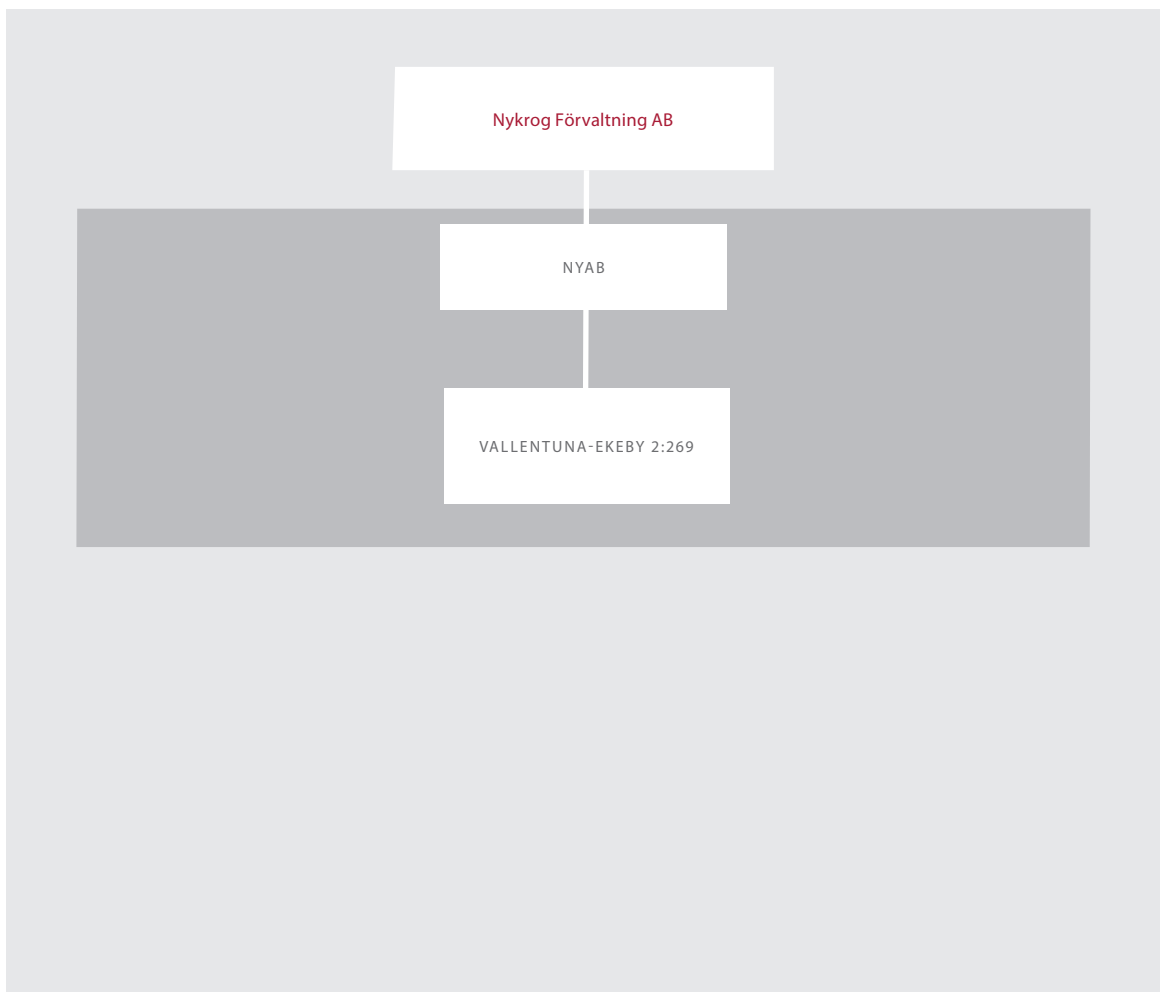
M: 070 488 85 12

E: rasmus@rosengren.se

Transaktioner, bud och processen

Transaktionsstruktur

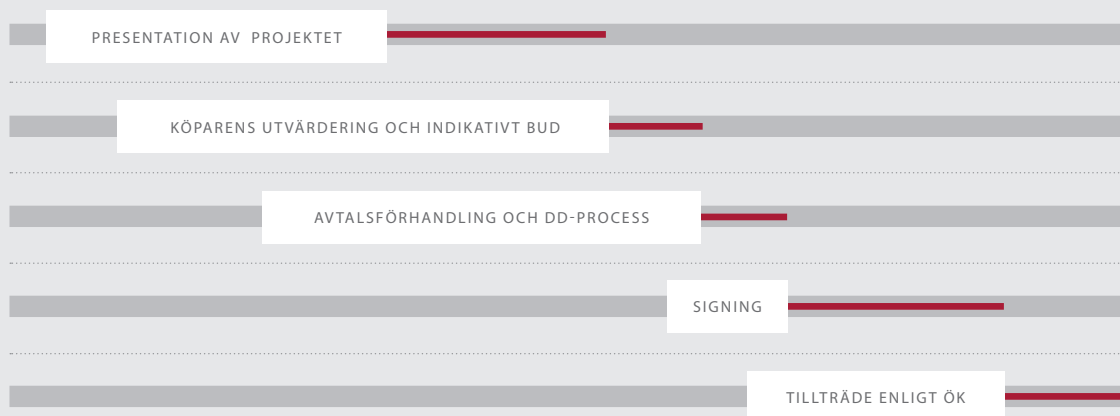
VALLENTUNA-EKEBY 2:269 ägs av fastighetsbolaget Nykrog Förvaltning AB. Avyttring av fastigheten sker genom att Nykrog Förvaltning AB säljer samtliga aktier i NYAB innehållande Fastigheten.



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

Vallentuna - Ekeby 2:269

Allmänt

Sällsynt tillfälle att förvärva industrifastighet i mycket populärt Industriområde. Fastigheten är belägen på adressen Vargmötesvägen 10. Ytorna är flexibla och vakanta och därmed tillgängliga för ny verksamhet. Det finns inte hyresgäster då fastighetsägaren haft ytorna i egen verksamhet.

Fastigheten

Fastigheten omfattar en markareal om 1 519 kvm och har en uthyrningsbar area om ca 480 kvm. Byggnaden är utrustad med tre fullstora portar. I byggnaden finns tre lokaler, men kan enkelt anpassas efter behov.

Tomten är i sin helhet gediget angjord och hela gården är asfalterad. Gården ger rum för ett tiotal P-platser. Längs byggnadens kortsida finns även rum för uppställning.

Uppvärmning sker med luftvärmepumpar. Fastigheten innehas med äganderätt.

Omgivningen

Fastigheten ligger med utmärkt läge i ekeby industriområde. Området är idag ett väletablerat verksamhetsområde som är mycket populärt bland företagare. Fastigheten har en egen infart med bom.

Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse och är mycket flexibelt.



Projektdata och teknisk beskrivning



Projektdata

Fastighetsbeteckning:	VALLENTUNA-EKEBY 2:269
Adress:	Vargmötesvägen 10
Fastighetsägare:	Nykrog Förvaltning AB
Huvudsaklig användning:	Industri/Lager
Inteckningar, tkr:	2 000
Upplåtelseform:	Äganderätt
Taxeringsvärde, tkr:	3612
Mark areal, kvm:	1519
Total uthyrbar area, kvm:	480
Taxeringsenhet:	423 - Industrienhet metall- och maskinindustri
Byggår:	1990
Skattemässigt restvärde tkr:	x

Teknisk beskrivning

Sammanställning

Stomme:	Stål/Plåt
Fasad:	Plåt/
Yttertak:	Papp
Fönster:	2-glas
Ventilation:	Självdrag
Uppvärmning:	Luftvärmepump
Energideklaration:	Saknas
OVK:	Saknas



Sammanställning
Intäkter 12 mån

INTÄKTER	TKR	KR/KVM	YTA	NOTERING
EXMPEL HYRA	576	1200	480	
TOTALA INTÄKTER	576		400	

Sammanställning
kostnader 12 mån

KOSTNADER	TKR	KR/KVM	NOTERING
SKATT	18	37	SHABLON
FÖRSÄKRING	10	20	SHABLON
UNDERHÅLL	24	50	SHABLON
RENHÅLLNING/ SOPHÄMTNING			
UPPVÄRMNING/EL			
TOTALA KOSTNADER	52	108	

Driftnetto: 524 tkr







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