

ROSENGREN



Fd Grustäkt
Timrå Stavre 9:10



Innehåll

Index

Inledande information	4
Bakgrund	4
Kontaktpersoner	5
Transaktionsstruktur	6
Indikativa bud	7
Försäljningsprocessen	7
Projektbeskrivning	8
Fastighetsutdrag	11



Inledande information

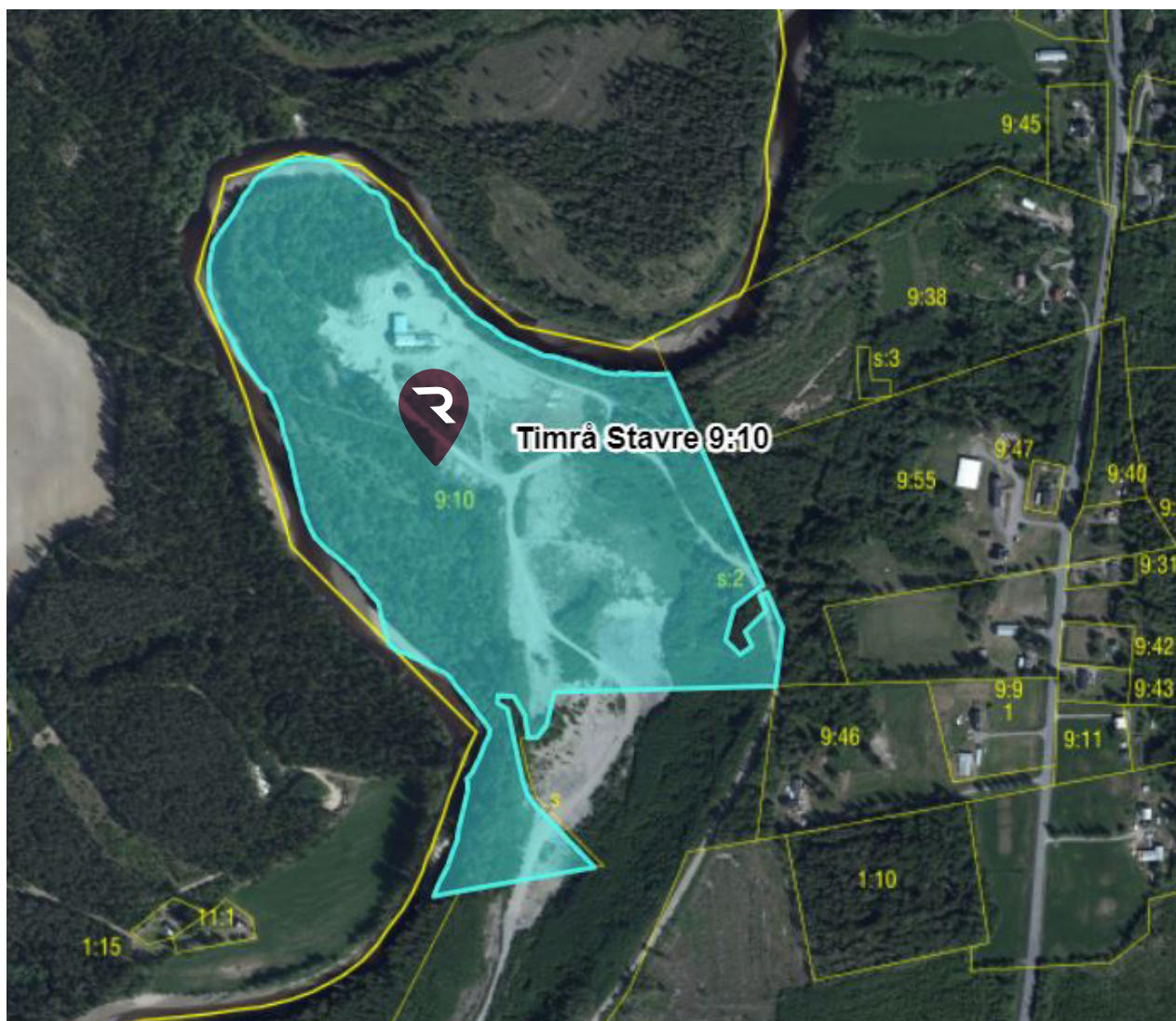
Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av per Holgersson Maskinhållning AB, nedan kallad (Säljaren), som är lagfaren ägare till fastigheten Timrå Stavre 9:10 sammanställt detta försäljningsprospekt avseende försäljningen av fastigheten Timrå Stavre 9:10.

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 projektansvarig Hampus Jonsson på Rosengren & Co. Var vänlig och respektera att inte kontakta annan personal hos säljaren.

Följande kontaktuppgifter gäller:



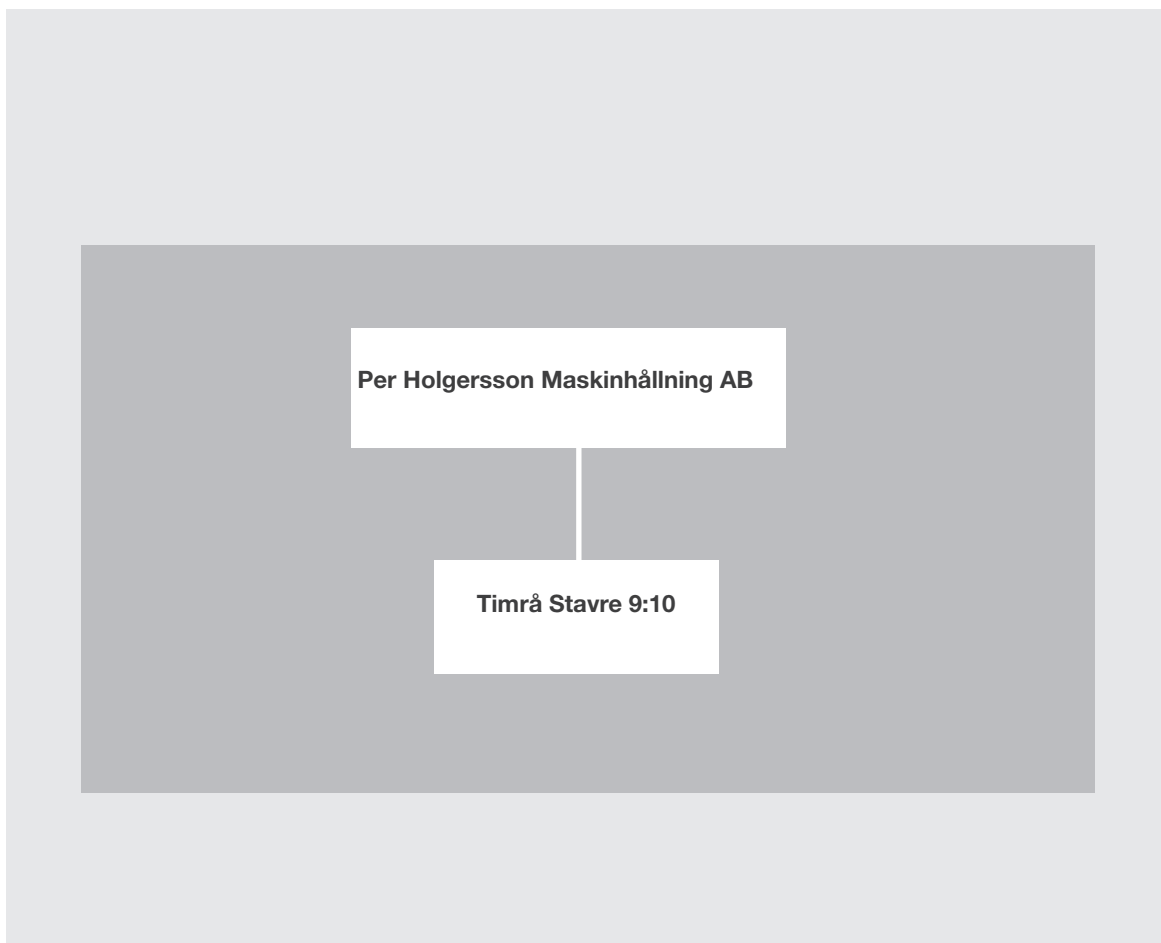
Hampus Jonsson
0703-58 38 58
hampus@rosengren.se

Transaktioner, bud och processen

Transaktionsstruktur

Per Holgersson Maskinhållning AB äger 100% av Fastigheten Timrå Stavre 9:10. Försäljning av fastigheten sker genom bolagsöverlåtelse.

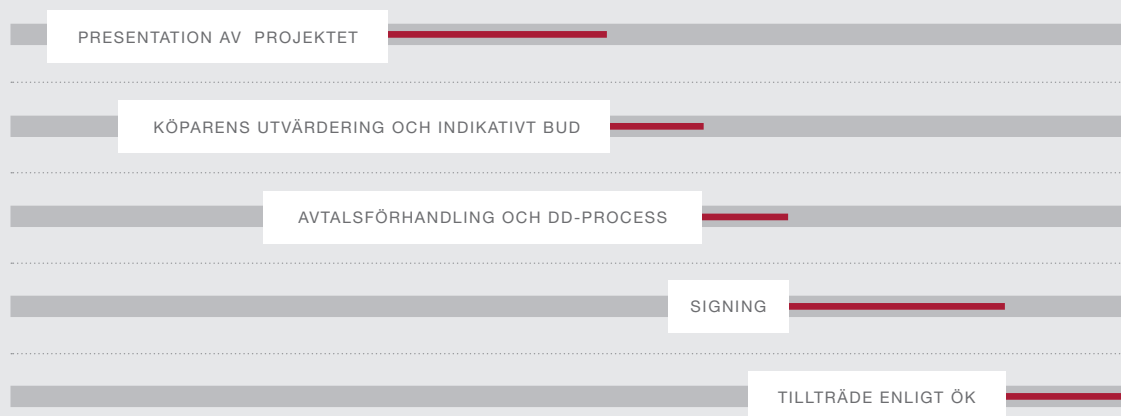
Pris: 7 000 000 kr



Indikativa bud

Baserat på de uppgifter som presenteras i denna promemoria inbjuds Köparen att lämna ett skriftligt indikativt bud på den aktuella fastigheten. Budet ska lämnas på underliggande fastighetsvärde. Förvärvet avser förvärv av bolag innehållande fastigheten **eller** genom en rak fastighetsöverlåtelse. 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 HAMPUS@ROSENGREN.SE

Projektbeskrivning Timrå Stavre 9:10

Fastigheten och dess läge

Fd grustäkt om ca 19 HA med industribyggnad!

Några mil norr om Sundsvall finns denna nedlagda grustäkt med stora uppställningsytor och industribyggnad.

I närheten finns Torsboda Industrial Park där en stor batterifabrik ska etableras.

Säljs via bolagsöverlåtelse.

Pris 7 milj





Fastighetsbeteckning	Timrå Stavre 9:10
Fastighetsägare	per Holgersson Maskinhållning AB
Adress	Timrå Stavre
Huvudsaklig användning	Industrimark
Upplåtelseform	Äganderätt
Taxeringsenhet	122- Lantbruksenhet bebyggd enbart med ekonomibyggnad
Taxeringsvärde Tkr	104
Tomtareal, kvm (ca)	192 040 (mark 189 160 kvm, Vatten 2 880 kvm)
Inteckning, tkr	440



TIMRÅ STAVRE 9:10

Utdragsdatum 2024-03-26

Fastighet TIMRÅ STAVRE 9:10
Godkänd FR: 2016-05-27
Godkänd IR: 2016-05-26
Beräknat aktualitetsdatum IR: 2024-03-25
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.
Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.

Tidigare beteckning	Fastighet	Datum	Aktbeteckning
	Y-LJUSTORP STAVRE 2 10	1988-06-08	2281-87/203

Ursprung TIMRÅ STAVRE 9:4

Areal Land: 189 160 kvm Vatten: 2 880 kvm Totalt: 192 040 kvm

Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Areal
	1	6940806.7	623631.3	-

Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Avsöndring	1899-12-18	22-LJU-1270
	Gränsbestämning	1954-00-00	22-LJU-733
	Ägoutbyte (FIG 1-3,6-14)	1972-02-25	22-LJU-983
	Fastighetsreglering	1978-08-04	22-LJU-1106
	Ledningsrättsåtgärd	1986-05-09	2262-86/20
	Fastighetsreglering	2002-04-12	2262-01/29
	Fastighetsreglering	2005-07-08	2262-05/15

Rättigheter grunduppgifter	Rättsfh.	Typ av rättighet	Ändamål	Aktbeteckning
	Förmån	Officialservitut	Väg	22-LJU-983.2
	Last	Avtalsservitut Beskr: Elledning	Se beskrivning	D201600230004:1.1
	Last	Officialservitut	Väg	22-LJU-983.1
	Förmån	Officialservitut Beskr: Rätt att anlägga, underhålla och förnya vattenledning i ungefärlig sträckning a-b	Vattenledning	2262-05/15.1
	Last	Ledningsrätt	Starkström	2262-86/20.1
	Last	Avtalsservitut Beskr: Elledning,transformator Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig	Se beskrivning	2262IM-13/19673.1

Planer och bestämmelser	Planer	Datum	Aktbeteckning
Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	556848-9461 Per Holgersson Maskinhållning Ab Hällsjö 513 86491 Matfors Andel: 1/1	2012-11-05	12/20045
	Köp 2012-10-15, Andel: 1/1 Köpeskilling 500 000 SEK Avser hela fastigheten	2012-11-05	12/20045

Tidigare lagfart/tomträtt	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Lagfaren ägare 556101-1767 Stavre Schakt & Planering Aktiebolag Box 127 90104 Umeå	2003-11-07	03/20242
	Köp 2002-02-01, Andel: 1/1 Köpeskilling 450 000 SEK Avser hela fastigheten Överlåten andel: 1/1 Anmärkning: Namn Dagboksnr: 04/7056	2003-11-07	03/20242
	Lagfaren ägare 556656-7011 Roland Ulander Ab Box 1030 85111 Sundsvall	2005-03-01	05/3374

TIMRÅ STAVRE 9:10

Köp 2004-02-27, Andel: 1/1 2005-03-01 05/3374
 Köpeskilling 1 000 000 SEK
 Avser även annan fastighet
 Överlåten andel: 1/1

Lagfaren ägare - 71/2479
 Folkbokfört namn: Ulander Nils Erik
 Ulander Nils-Erik
 Adress saknas

Köp 1971-11-01, Andel: 1/1 71/2479
 Överlåten andel: 1/1

Inteckningar

Nr	Belopp	Inskr.dag	Aktnummer	Anm.
1	110 000 SEK	1972-02-09	72/480	
2	230 000 SEK	1973-06-06	73/3899	
3	100 000 SEK	1976-03-03	76/1160	
Antal sökta inteckningar: 3		Summa: 440 000 SEK		

Inskrivning

Nr	Inskr.dag	Aktnummer	Typ
4	2013-10-18	13/19673	Avtalsservitut
	ELLEDNING,TRANSFORMATOR		
5	2016-05-23	D-2016-00230004:1	Avtalsservitut
	Elledning		

Taxering

Taxeringsenhet: 122 - Lantbruksenhet bebyggd enbart med ekonomibyggnad

Id för tax.enhet:	133500-0	Markvärde:	62 tkr
Taxering genomförd:	2023	Byggnadsvärde:	42 tkr
		Summa taxvärde:	104 tkr
		Areal:	192 040 kvm

Hel registerfastighet

Värderingsenheter

Total lantbruk

Skogsmark:

- tkr

Skogsimpediment:

62 tkr

Skog med restriktion:

- tkr

Åkermark:

- tkr

Betesmark:

- tkr

Ekonomibyggnad:

42 tkr

Summa värde:

104 tkr

Skogsmark:

- ha

Skogsimpediment:

19 ha

Skog med restriktion:

- ha

Åkermark:

- ha

Betesmark:

- ha

Övrig mark:

- ha

Summa mark:

19 ha

Ekonomibyggnad

Tax.värde:

42 tkr

Area:

100 kvm

Beskaffenhet (klass):

Normal

Värdeår:

-

Volym:

-

Riktvärdeområde:

22 002

Beskaffenhet. (poäng):

-

Under byggnad:

Nej

Byggnadskat:

Ekonomibyggnad, värdeår före 1980 (ej Spannmåls-
lager (42), Ensilagesilo (44), Växthus (51-53), Övriga
ekonomibyggnader (60))

Skogsimpedimentmark

Tax.värde:

62 tkr

Areal:

19 ha

Riktvärdeområde:

2 213

Samfälld mark:

Nej

Anmärkningar

Jordregistersocken m.fl.

Socken: Ljustorp

Anteckningar

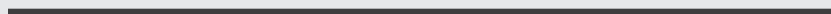
Rosengren & Co

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