

ROSENGREN



Byggrätt förskola
Kummelnäs 1:1179



Innehåll

Index

Inledande information	4
Bakgrund	4
Kontaktpersoner	5
Transaktionsstruktur	6
Indikativa bud	7
Försäljningsprocessen	7
Projektbeskrivning	8
Bilder/Illustrationer	9
Ritningar	11
Plankarta	14

Digitala Bilagor

Fastighetsutdrag
Beviljat bygglov



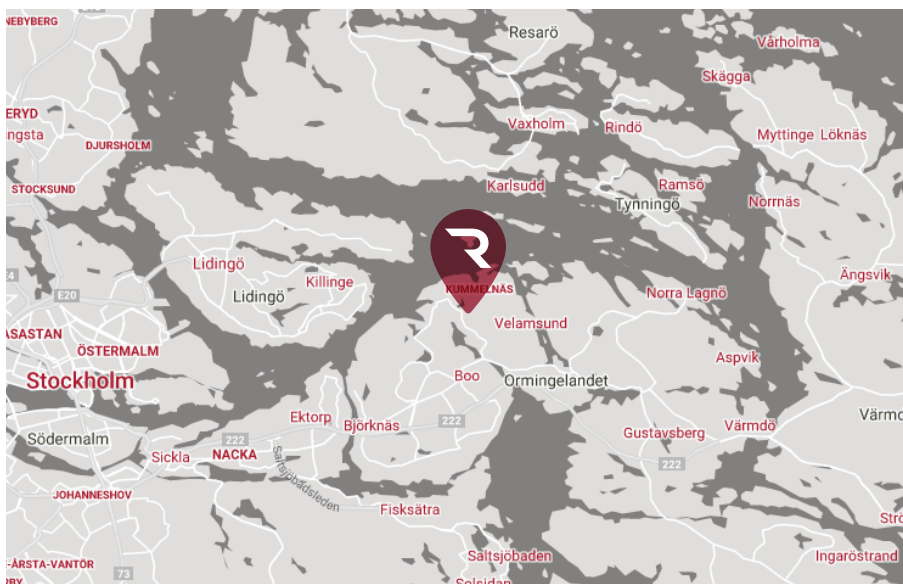
Inledande information

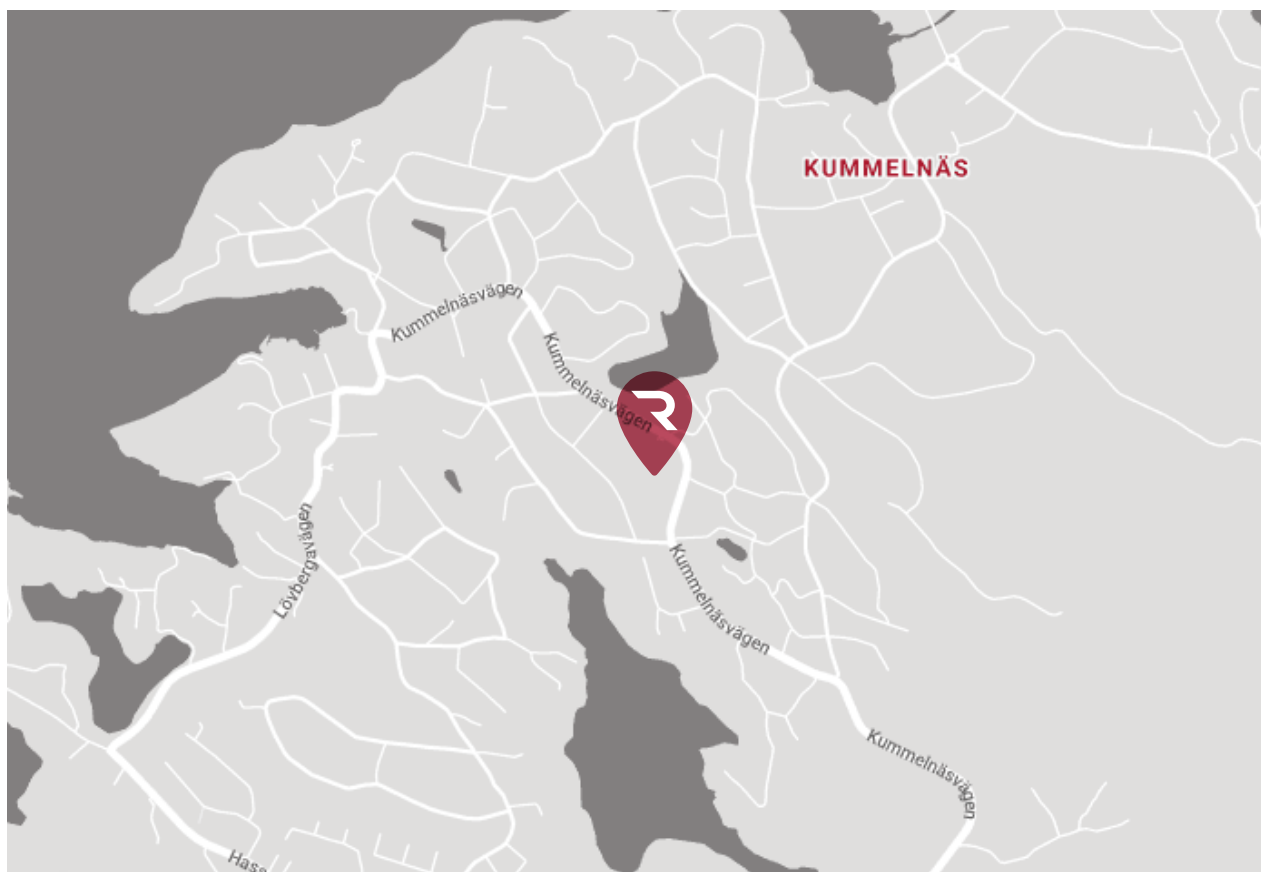
Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av Bygg & Uthyrning Konsult i Järfälla, Kenneth Dahl Fastigheter AB och House Tec Murarbolag i Stockholm AB sammanställt detta försäljningsprospekt avseende försäljningen av Solviksklippans Fastighets AB innehållande tomträtten Kummelnäs 1:1179.

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.





Kontaktpersoner

Frågor angående Försäljningsobjektet kan ställas till Alexander Nelson eller Joel Nilsson Erleman på Rosengren & Co. Var vänlig och respektera att inte kontakta annan personal hos säljaren.

Följande kontaktuppgifter gäller:



Alexander Nelson

M: 0708- 40 00 26

E: alexander@rosengren.se



Joel Nilsson Erleman

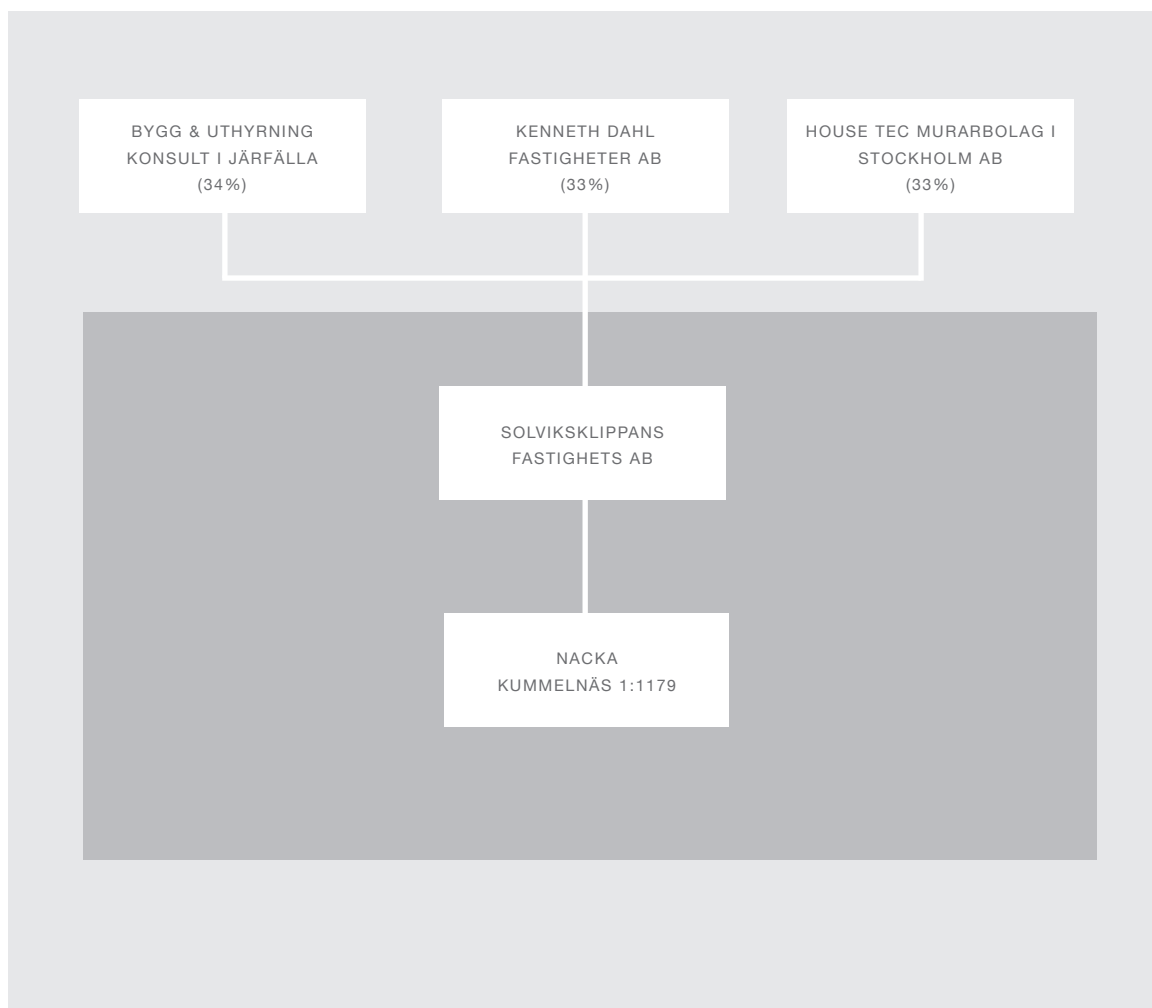
M: 0735- 30 22 54

E: joel@rosengren.se

Transaktioner, bud och processen

Transaktionsstruktur

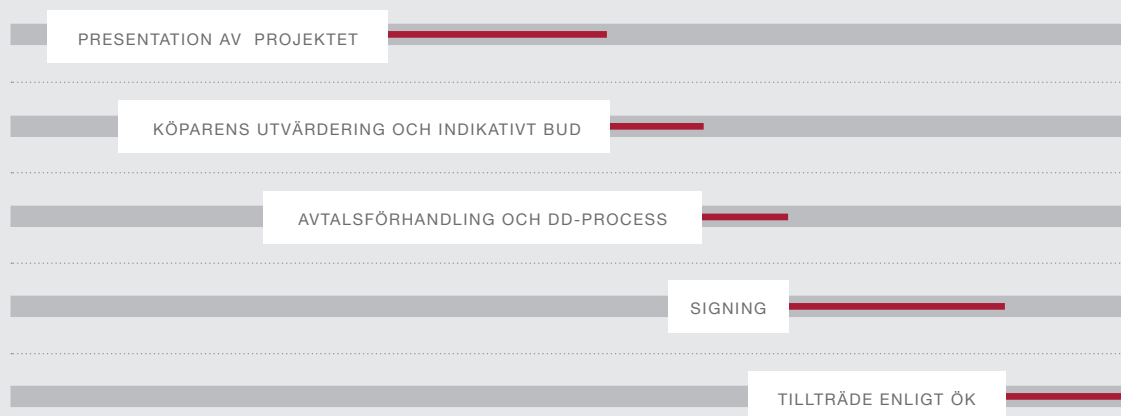
Bygg & Uthyrning Konsult i Järfälla, Kenneth Dahl Fastigheter AB och House Tec Murarbolag i Stockholm AB äger tillsammans 100% av bolaget Solviksklippans Fastighetsbolag AB innehållandes tomträtten Nacka Kummelnäs 1:1179. Avyttringen av tomträtten sker genom försäljning av samtliga aktier i Solviksklippans Fastighets AB innehållandes tomträtten Nacka Kummelnäs 1:1179.



Indikativa bud

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

Projektbeskrivning

Kummelnäs

Fastigheten och dess läge

Tomträten Kummelnäs 1:1179 ägs idag av Solviksklippans fastighets AB och är belägen i Saltsjö-Boo. Goda kommunikationer från Kummelnäs-vägen med buss mot bland annat Orminge Centrum.

Detaljplanen är antagen och medger förskola/skola. Huvudbyggnad får uppföras med en våning och en sluttningsvåning och högst uppta 600 kvm byggnadsarea. Komplementbyggnader får högst utgöra 60 kvm byggnadsarea. Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är 7 meter och 4 meter för komplementbyggnader.

Infart sker via Kummelnäsvägen med vändplan som fungerar både för lasttag och som en säker hämtnings- och lämningsplats. Intill fastigheten skall en lekplats anläggas.

Bygglovets är beviljat och avser nybyggnation av förskola med tillhörande tre komplementbyggnader som sammantagna upptar 58 kvm. 23 parkeringsplatser samt stödmurar för markuppfyllnad för att skapa parkeringen.

Byggnaden uppförs i en våning och en sluttningsvåning och utgör 600 kvm byggnadsarea samt 7,13 meter i totalhöjd.

Total Bruttoarea uppgår till cirka 1 212 kvm för huvudbyggnad och förskolan avser kunna hushålla 80-100 barn, fördelat på 8 avdelningar.

Tomträtsinnehavaren har nedlagda projektkostnader om cirka 4 mkr varav markarbeten och sprängning om cirka 2 mkr. VA och el finns till tomtgräns men är ej anslutet. Fastigheten har andel i samfällighet.

Total tomtarea för fastigheten uppgår till 5 349 kvm.

Tomträtsavgälden uppgår till 99 tkr/år med en avgäldsperiod om 10 år från och med 2016-10-01.

Avyttring av fastigheten sker genom en bolagsförsäljning.

Fastighetsbeteckning	Kummelnäs 1:1179
Fastighetsägare	Solviksklippans Fastighet AB
Huvudsaklig användning	Byggrätt förskola
Upplåtelseform	Tomträtt
Taxeringsenhet	497 - industrienhet övrig mark inom tätort
Taxeringsvärde	0
BTA, kvm	1 212
Tomtareal, kvm (ca)	5 349
Inteckning, tkr	0





Fastighet	NACKA KUMMELNÄS 1:1179 Godkänd FR: 2017-09-08 Godkänd IR: 2016-10-04 Aktualitetsdatum IR: 2020-01-20			
Distrikt	Boo			
Ursprung	NACKA KUMMELNÄS 1:28			
Adress	Kummelnäsvägen 43C 13237 Saltsjö- Boo Boo			
Areal	Land: 5 349 kvm	Vatten: - kvm	Totalt: 5 349 kvm	
Andel i	Gemensamhetsanläggning Nacka Kummelnäs Ga:1			
Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Karta
	1	6583484.9	686584.6	-
Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder		Datum	Aktbeteckning
	Avstyckning		2016-09-19	0182K-2016/42
	Anslutning		2017-08-23	0182K-2016/42
Planer och bestämmelser	Planer		Datum	Aktbeteckning
	Detaljplan		2010-10-21	0182k-2010/116
	Dp 497			
	Registreringsdatum: 2010-12-14			
Lagfarter	Lagfart		Inskr.dag	Aktbeteckning
	212000-0167 Nacka Kommun ägen 19 13140 Nacka Andel 1/1		1965-02-17	65/4268
	Köp 1964-02-06 Andel 1/1		1965-02-17	65/4268

Tomträtt

Inskriven:	2016-09-27	Aktnummer:undefined
Upplåtelsedag:	2016-10-01	Ändamål:Skola och förskola
Årlig avgäld:	99 000 Kr	Avgäldsperiod: 10 år från 2016-10-01

Tidigaste uppsägningsdatum: 2076-10-01 därefter med 60 års perioder

ANNAN RÄTTIGHET ÄN PANTRÄTT ELLER NYTTJANDERÄTT FÅR EJ UPPLÅTAS

Tomträttsinnehav**Innehavare**

556584-5772
Solviksklippans fastighets AB
Långbrodalsvägen 79 12557 Älvsjö

Inskrivningsdag Aktbeteckning

2016-09-27

Andel 1/1

Inteckningar

Besväras ej av sökt eller beviljad inteckning eller inskrivning.

Taxering

Taxeringsenhet: 497 - Industrienhet övrig mark inom tätort taxeringsvärde 0 kr

Id för tax.enhet:	735475-1	Markvärde:	- tkr
Taxering genomförd:	2019	Byggnadsvärde:	- tkr
		Summa taxvärde:	- tkr
		Areal:	5 349 kvm

Hel registerfastighet

Värderingsenheter

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