



SVENSK FÖRETAGS
FÖRMEDLING

Informationsmemorandum, 2019

PILGÅRDEN AB

KONFIDENTIELL INFORMATION

Fastighetsbestånd i Ödeshög

Avsikten med denna Fastighetsbeskrivning är att intresserade parter ska beredas möjlighet att genomföra en inledande värdering av Fastigheterna och därmed kunna avgöra om de har intresse av att gå in i förhandlingar rörande förvärv.

All information om objektet presenterad i denna beskrivning grundar sig på uppgifter från ägaren, vilka även svarar för upplysningarnas riktighet. Informationen kan dock löpande förändras och ägaren eller Svensk FöretagsFörmedling ("SFF") lämnar därför inte några garantier att informationen är fullständig eller korrekt vid en viss given tidpunkt.

Sekretess

SFF har i uppdrag att förmedla kontakten med potentiella köpare och leder projektet med överlåtelsen. Försäljningen omgärdas av sekretess, vilket innebär att de som tar del av information rörande försäljningen accepterar att ej kontakta ägare, hyresgäster, anställda, revisor, bank eller andra till Fastigheterna närstående personer, företag eller organisationer om inte annat överenskommits med SFF.

Ansvariga hos SFF

Auktoriserad Företagsmäklare

Bertil Karlsson

Mobil: 070-849 22 90

E-post: bertil.karlsson@sffab.se

Registrerad Fastighetsmäklare

Anton Andersson

Mobil: 036-302090

E-post: anton.andersson@sffab.se

1. Bakgrund, erbjudande

2. Fakta om fastigheterna

3. Hyresintäkter

4. Driftskostnader

5. Läges- och marknadsinformation

6. Bilder

7. Kontaktuppgifter

Bilagor (lämnas efter begäran)

A. Bolagets Årsredovisning

B. Balans- och resultatrapporter för Bolaget

C. Utdrag ur fastighetsregistret

Bakgrund och erbjudande

Pihlgården AB med org. nr. 556725-4114 (**"Bolaget"**) äger fastigheterna Domaren 7 och Hjälmen 14 i Ödeshögs kommun (**"Fastigheterna"**)

På fastigheten Domaren 7 finns fyra byggnader och på fastigheten Hjälmen 14 finns en byggnad uppförd 1929.

Fastigheterna säljs företrädesvis genom överlåtelse av samtliga, 100 %, aktier i Bolaget (**"Aktierna"**).



Allmän beskrivning

- Hyresfastighet i centrala Ödeshög innehållande bostäder, kontor och butikslokaler.
- **Storgatan 15** - innehållande totalt 8 lägenheter i 2 plan.
- **Storgatan 17** - bottenplan butikslokaler samt 4 lägenheter på plan 1 och 2, samt förråd, hobbyrum, tvättstuga och bastu i källarplan.
- **Klubbgatan 1C/Klubbgatan 3** - bottenplan banklokal samt butik, plan 2 innehållande kontorsrum, lunchrum etc. Källarplan innehållande samlingslokal, bankvalv, arkivrum samt förråd.
- **Klubbgatan 5** - postkontor i ett plan.



Beteckning

Domaren 7

Lagfaren ägare

Pilgården AB

Adress

Klubbgatan 1-5, Storgatan 15-17, Ödeshög

Taxeringsvärde

8 126 TSEK

Uthyrbar area

1 138 kvm BOA

1 336 kvm LOA

Tomtareal

3 577 kvm

Pantbrev

11 st. på totalt 23 200 TSEK

Årliga hyresintäkter

1 948 TSEK

Vakans

Inga vakanser i dagsläget

2. FAKTA - HJÄLMEN 14

SVENSK FÖRETAGS
FÖRMEDLING

Allmän beskrivning

- Centrumfastighet med på entréplan restaurang- och butikslokaler samt plan 1tr och 2 tr. innehållande kontor och lägenheter.
- Entréplan innehåller 4 butikslokaler.
- Plan 1 tr innehåller 3 lägenheter samt 1 kontor
- Plan 2 tr. innehåller 1 lägenheter samt förråd



Beteckning

Hjälmen 14

Lagfaren ägare

Pilgården AB

Adress

Riddaregatan 4-6, Storgatan 21, Ödeshög

Taxeringsvärden

2 405 TSEK

Byggår

1929

Uthyrbar area

388 kvm BOA

458 kvm LOA

Tomtareal

890 kvm

Pantbrev

5 st. på totalt 2 700 TSEK

Årliga hyresintäkter

571 TSEK

Vakans

Inga vakanser i dagsläget

Hyresintäkter

I tabellen nedan presenteras fastigheternas uthyrningsbara area och nuvarande hyresintäkter (SEK).

Typ	Kvm	Hyresintäkter 2018/2019	Kr/kvm
Hjälmen 14	846	571 024	675
Domaren 7	2 474	1 948 377	788
	3 320	2 519 401	759

Tabell. Kortfattad hyresintäktssammanställning.

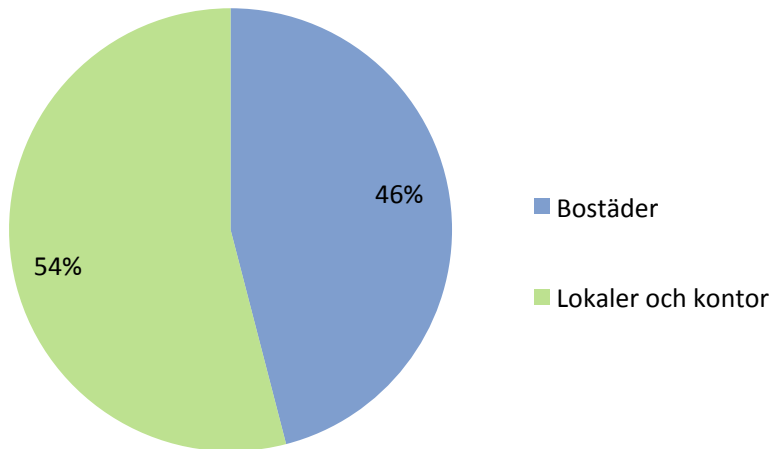


Diagram. Fördelning av total uthyrbar area.

Drifts- och Underhållskostnader (DoU)

I tabellen nedan presenteras de årliga drifts- och underhållskostnaderna som belastar Bolaget enligt resultatrapport för 2018-09-01 – 2019-08-31 (preliminär resultaträkning).

Typ	Årskostnad
Fjärrvärme – Hjälmén 14	119 023
Fjärrvärme – Domaren 7	262 575
Vatten och avlopp	219 983
El för drift	148 705
Reparation och underhåll – Hjälmén 14	87 909
Reparation och underhåll – Domaren 7	276 505
Fastighetsskatt	59 992
Försäkringspremier	59 693
Övriga förvaltningskostnader	68 572
Summa DoU-kostnader	1 317 921

5. LÄGES- OCH MARKNADSINFORMATION

Sverige

Det råder hög efterfråga på den svenska fastighetsmarknaden från nationella och internationella investerare. Marknaden präglas av god tillgång på kapital till rekordlåga räntor, låga vakanser och stabila kassaflöden. Det låga ränteläget väntas hålla i sig under 2019 och 2020.

Den starka efterfrågan på den svenska fastighetsmarknaden har medfört en aggressiv prissättning och sjunkande avkastningskrav inom ett flertal segment. Rekordlåga avkastningsnivåer i städer som Stockholm, Göteborg och Malmö skapar ett tydligt incitament för investerare att söka högre avkastning på sekundära men väl fungerande geografiska marknader utanför storstadsregionerna.

Ödeshög

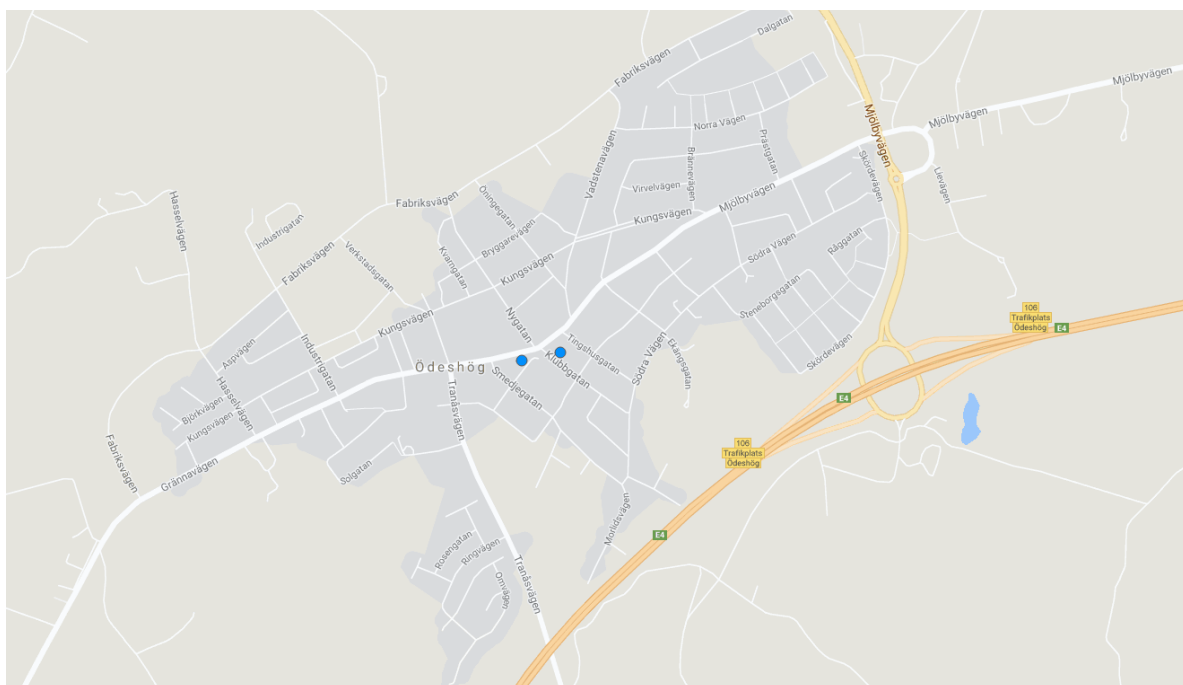
Ödeshögs kommun har ca. 5 300 innevånare varav ca 3 000 bor i centralorten.

Kommunen erbjuder ett stort utbud av fritidsaktiviteter. Ex En 18-håls golfbana. Ombergs GK. I direkt anslutning till Vättern. Naturområdet Omberg, samt Hästholmen beläget vid Vätterns strand.

Kommunen har skolor för undervisning upp till årskurs 9.

Närheten till Mjölby, Jönköping och Linköping ses som mycket positiv för orten, samt att samhället är beläget i direkt anslutning till E4 där det finns industrier, drivmedelsstationer och restauranger.

Kommunen har ett väl fungerande näringsliv i övrigt med bl.a. tillverkande-handels och serviceföretag.

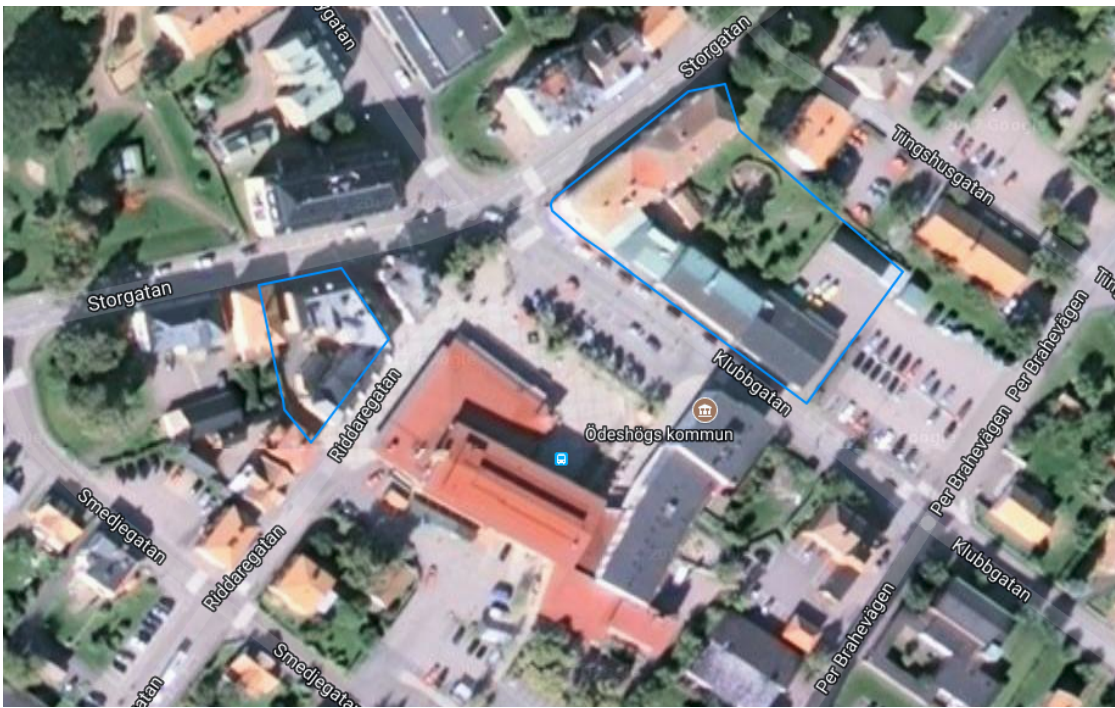
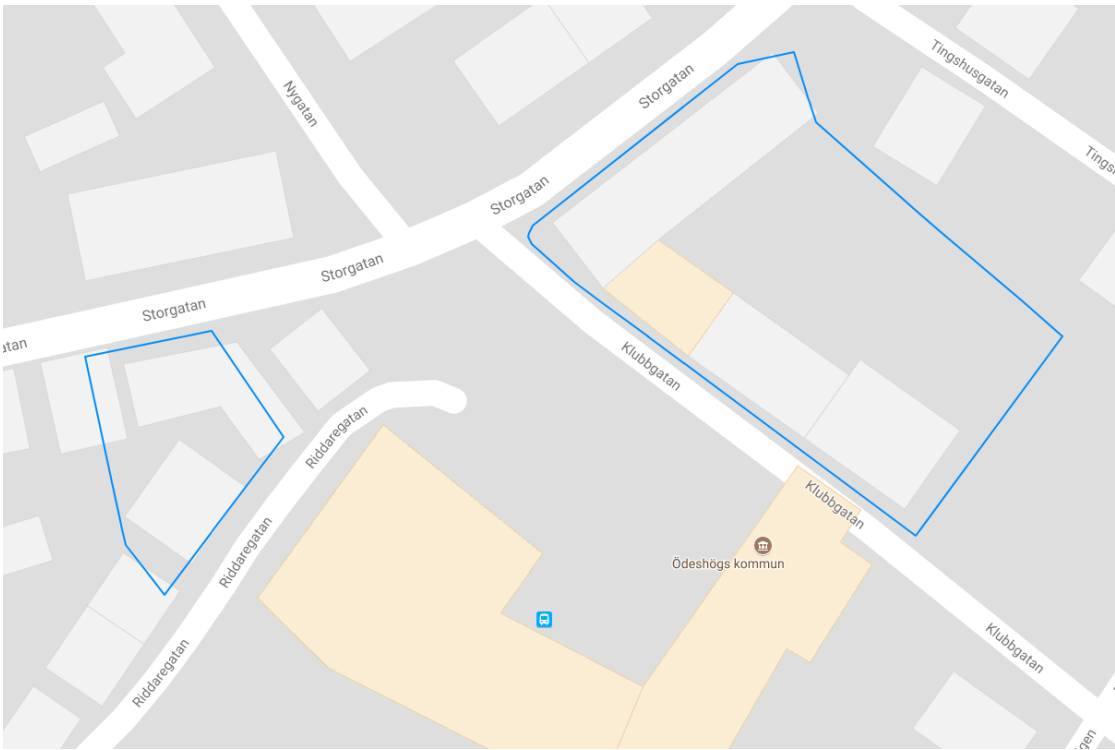


6. BILDER

SVENSK FÖRETAGS
FÖRMEDLING







7. KONTAKTUPPGIFTER

SVENSK FÖRETAGS
FÖRMEDLING

Svensk FöretagsFörmedling

www.sffab.se

Partner och Företagsmäklare

Bertil Karlsson

Mobil: 070-849 22 90

E-post: bertil.karlsson@sffab.se

Registrerad Fastighetsmäklare

Anton Andersson

Mobil: 036-302090

E-post: anton.andersson@sffab.se

Adress

Idögatan 16

581 17 Linköping



SVENSK FÖRETAGS FÖRMEDLING

Rätt köpare, rätt säljare och rätt pris sedan 1979

www.sffab.se