



Industri och kontorslokaler i  
bostadsrättsform  
**Lidingö-Stockby**



# Innehåll

## Index

Inledande information	4
Bakgrund	4
Kontaktpersoner	5
Transaktionsprocessen	6
Projektbeskrivning	8
Projektdata & Ekonomi	10
Ritningar	12
Bilder	14
Tomtkarta	16



# Inledande information

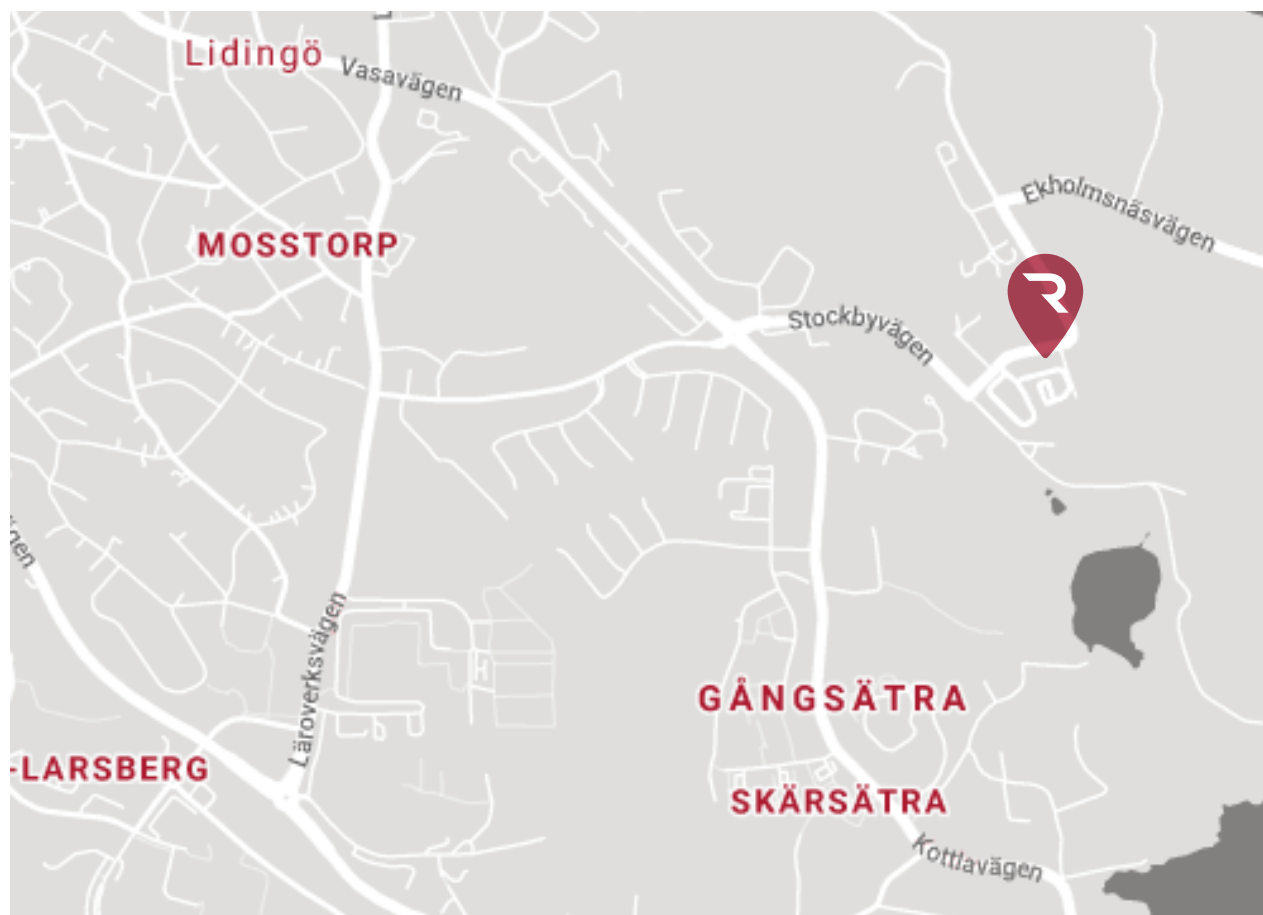
## Bakgrund

**Rosengren & Co har på uppdrag av Lusthuset AB sammanställt detta försäljningsprospekt avseende försäljningen av två Bostadsrättslokaler med adress Förrådsvägen 4D och 4E.**

Innehållet baseras på uppgifter hämtade från ägaren samt 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 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 Jan Rosengren på Rosengren & Co

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

**Följande kontaktuppgifter gäller:**



**Jan Rosengren**  
M: 0709-17 00 60

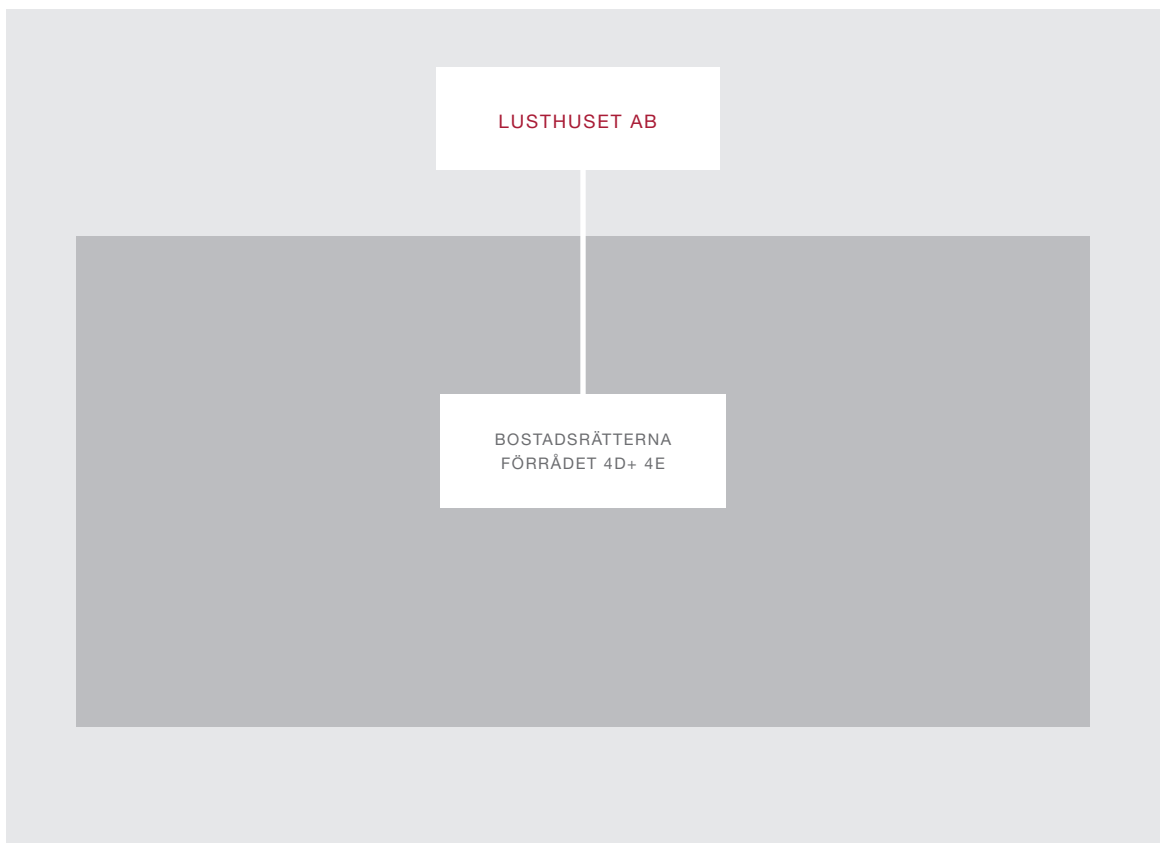
E: [jan@rosengren.se](mailto:jan@rosengren.se)

# Transaktioner, bud och processen

## Transaktionsstruktur

Lusthuset AB äger 100% av bostadsrättslokalerna Förrådet 4D & 4E.

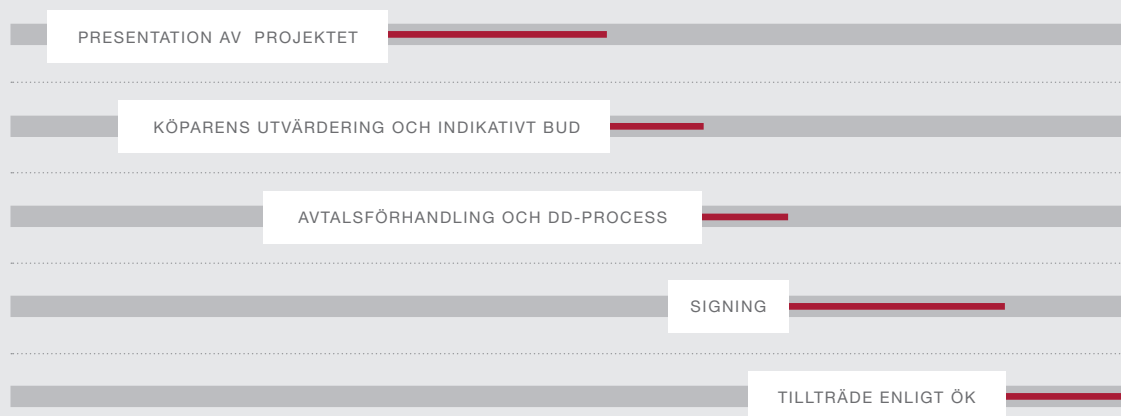
Indikativt pris: 14 500 000 kr



## Indikativa bud

Baserat på de uppgifter som presenteras i denna promemoria inbjuds Köparen att lämna ett skriftligt indikativt bud på de aktuella Brf lokalerna. 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.

INDIKATIVT BUD SKICKAS TILL ROSENGREN & CO VIA MAIL TILL JAN@ROSENGREN.SE



# Projektbeskrivning Förrådet 4D & 4E

## Bostadsrättslokalerna och dess läge

Bostadsrättslokalerna Förrådet 4D och 4E ligger i Stockby industriområde på Lidingö. Tomten består av asfalterade kör och parkeringsytor. Omgivningen består av lättare industri och handelsfastigheter.

Lokalen på markplan hyrs av Mekonomen och har bedrivit sin verksamhet där sedan 2009 och är en traditionell bilverkstad samt en glasverkstad. Verkstadsdel ca 274 kvm med 3 portar. Kundmottagning med egen entré samt omklädningsrum wc och dusch. Se ritning.

Lokalen på övervåningen ca 267 kvm hyrs av Saneco Bygg och består av flera kontorsrum, konferensrum, loungedel, kök, wc och dusch. Se ritning.

Tomtarealen mäter ca 534 kvm. Hårdgjord plan mark som är asfalterad i sin helhet. Tomten är inhägnad, nytt plank runt tomten.

Kommunalt vatten och avlopp.

Kommunikationer:  
Buss från Vasavägen till Ropsten. Hållplats ca 400 meter från fastigheten.

Diskussioner pågår mellan Lidingö Näringsliv och Lidingö Kommun angående utökad byggrätt m.m. i Stockby Industriområde.







<b>Fastighetsbeteckning</b>	Förrådet 2- Lokalerna Förrådet 4D & 4E
<b>Adress</b>	Förrådsvägen 4D och 4E
<b>Bostadsrättslokals ägare</b>	Lusthuset AB
<b>Huvudsaklig användning</b>	Industrienhet
<b>Tomtareal, kvm</b>	534

# Projektdata och ekonomi

## Teknisk beskrivning

### Sammanställning

<b>Grund</b>	Platta på mark
<b>Fasad</b>	Plåt
<b>Yttertak</b>	Plåt
<b>Fönster</b>	3 glas
<b>Uppvärmning</b>	Luftvärmepump / Direktverkande el
<b>Ventilation</b>	Mekanisk till och frånluft



## Sammanställning Intäkter

INTÄKTER	KR 2019	KR/KVM	KVM
MEKONOMEN BV	569 920	2 080	274
SANECO BYGG ÖV	413 850	1 550	267
INDEX LOKALER	32 507		
INTERNETANSLUTNINGAR	7 200		
<b>TOTALA INTÄKTER</b>	<b>1 023 477</b>	<b>1 892</b>	<b>541</b>

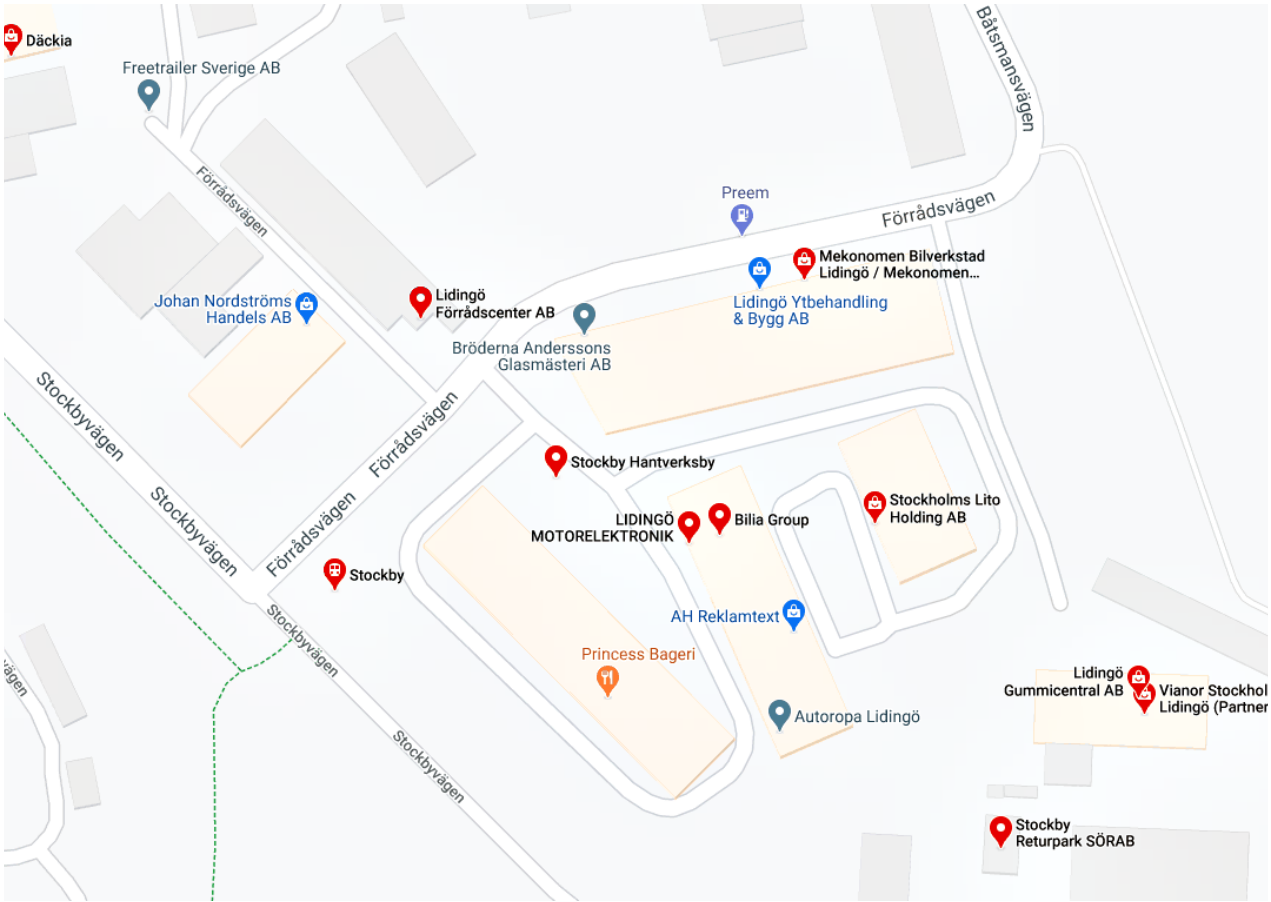
## Sammanställning kostnader 12 mån

KOSTNADER	KR	KR/KVM	NOTERING
AVGIFT FÖRENING	19 649	49	
INTERNET	7 200	13	
LÖPANDE UNDERHÅLL	20 100	50	
<b>TOTALA KOSTNADER</b>	<b>46 949</b>	<b>99</b>	

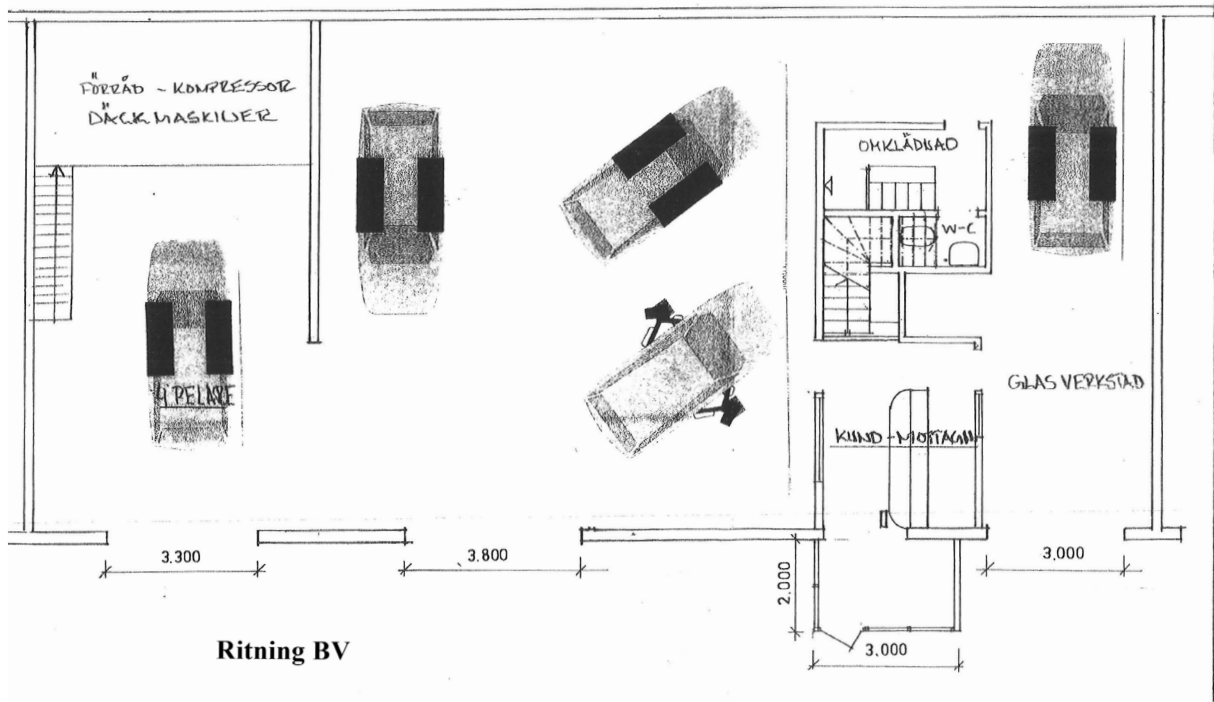
---

**Driftnetto kr 976 528**

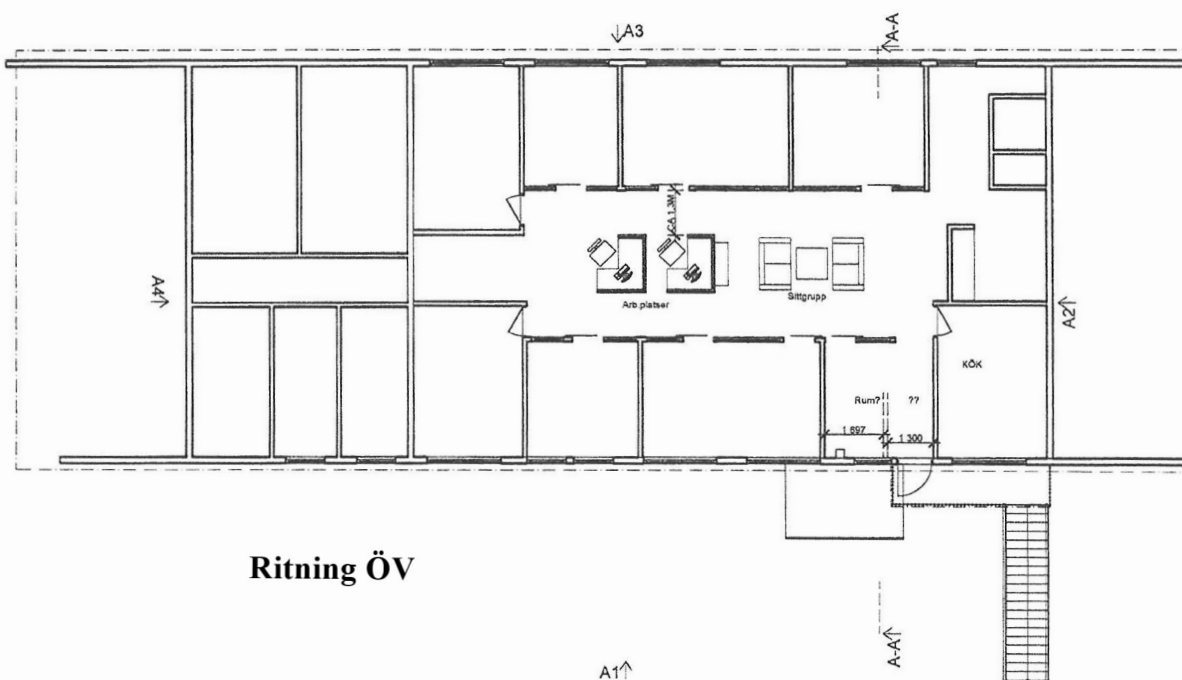




Fasad ritning



Ritning BV



Ritning ÖV













## 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.

---

# Anteckningar

A series of horizontal dotted lines for taking notes.



Linnégatan 76 | 115 23 Stockholm | Sweden  
+46 (0)8 - 545 662 90 | [www.rosengren.se](http://www.rosengren.se) | [info@rosengren.se](mailto:info@rosengren.se)