



**FULLT UTHYRDA INDUSTRILOKALER
FÖRRÅDSVÄGEN 4D+4E**

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FÖRRÅDET
LOKAL NR 4 & 9**

STOCKBY INDUSTRIOMRÅDE

LIDINGÖ

BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fullt uthyrda industrilokaler i Stockby industriområde, vilket är ett av de få etablerade industriområden som finns på Lidingö. Efterfrågan på funktionella industrilokaler på Lidingö bedöms som hög. I Stockby finns flertalet verksamhetsbyggnader innehållande kommersiella lokaler för hantverkare, verkstäder, återvinningsstation, förrådsförvaring, bilbesiktning m.m.

Fastigheten Lidingö Förrådet 2 förvärvades år 2004 med äganderätt av Brf Förrådet i Lidingö (org 769610-9664). Fastigheten har adress Förrådsvägen 4A-E.

På fastigheten finns en industribyggnad i två plan innehållandes cirka 9 lokaler, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Byggnaden uppfördes och färdigställdes 2009/10.

Grundläggning med betongplatta på mark, stomme av stål, ytterfasad och tak i plåt. Isolerade innerväggar av plåt. Uppvärmning sker genom luft-luft-värmepumpar som respektive bostadsrättshavare står för. Kommunalt vatten- och avlopp. 2-glas fönster. I föreningen finns gemensam oljeavskiljare.

Ägare och bostadsrättsinnehavare till lokal nr 4 och nr 9 i föreningen är säljaren Lusthuset AB, org 556907-9584.

Lokal nr 4 och nr 9 har gemensamt uthyrningsbara delar om totalt cirka 541 kvm, varav 274 kvm verk-

samhetslokaler i markplan, däckhotell om 267 kvm i övre plan (tidigare kontorslokaler) och dessutom 12 parkeringsplatser på gården. Tomtmarken är asfalterad och omgärdas av inbrottsäkrat plank (från 2012) med skjutbar grind. Skärmtak på del av ytan.

Till varje upplåten lokal ingår den tomtmark som ligger närmast respektive lokal. Tomtytan exklusive byggnadsarean som tillhör lokal nr 4 uppskattas till cirka 300 kvm. Tomtytan som tillhör lokal nr 9 uppskattas till cirka 130 kvm.

Lokalerna är fullt uthyrda på hyresavtal med Springnose Group AB som genom franchise driver det välkända varumärket "Mekonomen". Ett 10-årigt hyresavtal finns som löper till 2032-03-31.

Utgående hyra för 2024 är 1.347.242 kr exklusive moms plus ett investeringstillägg om 4.033 kr per år som löper över hela avtalslängden. Hyresvärden ombesörjer uppvärmning och varmvatten mot tillägg.

Bostadsrättsföreningen har inga långfristiga lån. Föreningen har tidigare haft tre avgiftsfria år då ekonomin och likviditeten varit god. För närvarande utgår en årsavgift för de två aktuella lokalerna om totalt 35.205 kr.

Fastigheten omfattas av detaljplan för Stockby verksamhetsområde, lagakraftvunnen 2024-03-20. Den nya detaljplanen medger utökat byggrätt inom verksamhetsområdet.

URVAL AV NYCKELTAL

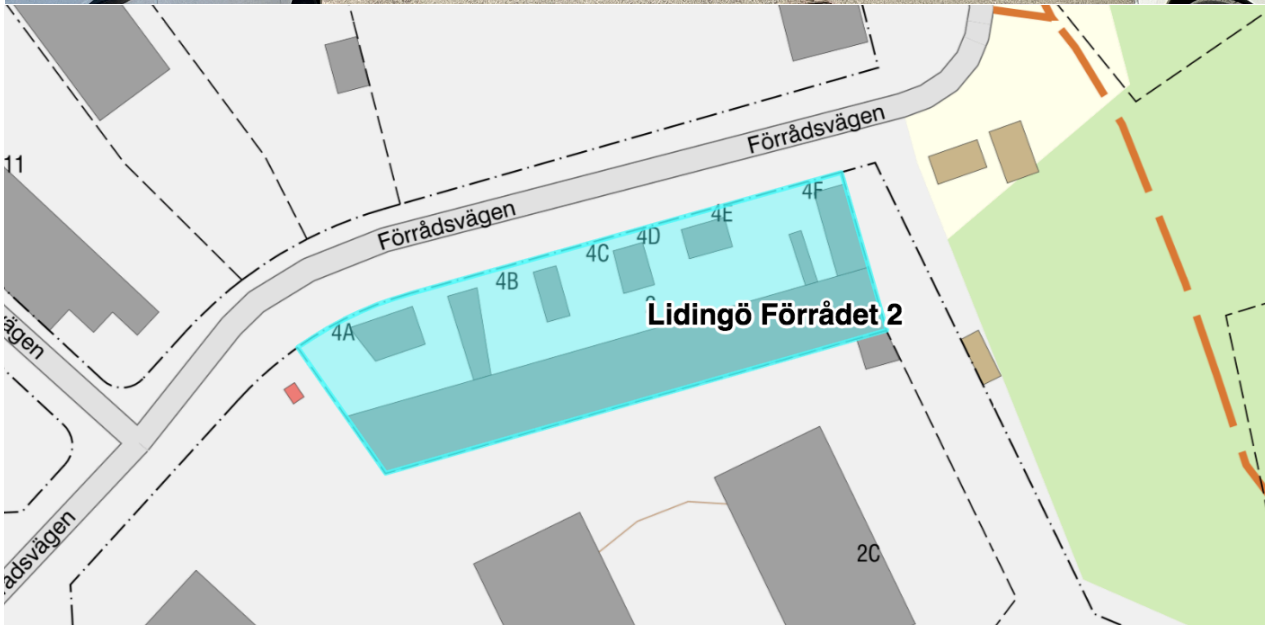
Fastighetsbeteckning	Lidingö Förrådet 2
Adress	Förrådsvägen 4A-E
Förening	Brf Förrådet, org 769610-9664
Bostadsrättsinnehavare	Lusthuset AB, org 556907-9584
Andelstal	19,00% för lokal nr 4, samt 6,51% för lokal nr 9 enligt föreningen
Huvudsaklig användning	småindustri
Upplåtelseform	bostadsrätt
Lokalarea	totalt cirka 541 kvm enligt hyresavtal
Detaljplan	detaljplan från 2024-03-20
Utgående hyra (2024)	1.347.242 kr exklusive moms
Byggår	2009/10
Indikativt pris	20 000.000 kr/bud











SAMMANSTALLNING DRIFTNETTO

INTÄKTER, KOSTNADER (TKR)	12 MÅN	KR/KVM	AREA
HYRA LOKAL *	1.351	2 497	541
HYRA UPPSTÄLLNING TOMT *	INGÅR		
HYRA PARKERINGSPLATSER *	INGÅR		
VÄRME, V/A	TILLÄGG		
ÖVRIG DRIFT	0		
ÅRSAVGIFT BRF	- 35		
PLANERAT UNDERHÅLL **	- 35	-	-
SUMMA	1 281		

* hyra 2024 för lokal, investeringstillägg, uppställning, parkeringsplatser

** schablonmässig skattning

Ytterligare information och budinstruktioner finns att tillgå på förfrågan.

SAMMANFATTNING AV MEMORANDUM

Denna sammanfattning har sammanställts med information av bostadsrättsinnehavaren/uppdragsgivaren samt andra källor. Ägaren respektive Rosengren friskriver sig allt ansvar för eventuella fel eller ofullständigheter i sammanfattningen eller i annan information – muntlig eller skriftlig – som tillhandahållits en eventuell intressent till bostadsrätter/fastigheten. Informationen i detta material skall kontrolleras i samråd med säljaren innan bindande överlåtelseavtal undertecknas. Intressenter till bostadsrätter/fastigheten och bolag innehållande bostadsrätter anmodas att anlita teknisk, ekonomisk och juridisk expertis inför ett eventuellt förvärv.

KONTAKT

Jan Rosengren / Fredrik Ekman
projektledare, reg. fastighetsmäklare
mobil: 070-9170060, 070-8400034
jan@rosengren.se, fredrik@rosengren.se

ROSENGREN

info@rosengren.se
+46 (0)8 545 66 290
www.rosengren.se

Rosengren & Co AB
Linnégatan 76
115 23 Stockholm