ROSENGREN

Industritomt/Lager/kontor

Ekerö kommun

Innehåll

Index

Inledande information	4
Bakgrund	4
Kontaktpersoner	5
Transaktionsstruktur	6
Indikativa bud	7
Försäljningsprocessen	7
Projektbeskrivning	8
Bilder	11
Tomtkarta	15

Digitala bilagor

Fastighetsutdrag

Inledande information

Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av Kjell Moberg, nedan kallad fastighetsägaren, sammanställt detta försäljningsprospekt avseende försäljningen av Fastigheten Ekerö Skå-Väsby 1:6

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 Försäljningsobjekten 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 Freddy Malki på Rosengren & Co. Var vänlig och respektera att inte kontakta annan personal hos säljaren.

Följande kontaktuppgifter gäller:

Freddy Malki

M: 073-982 66 74

freddy@rosengren.se

Transaktioner, bud och processen

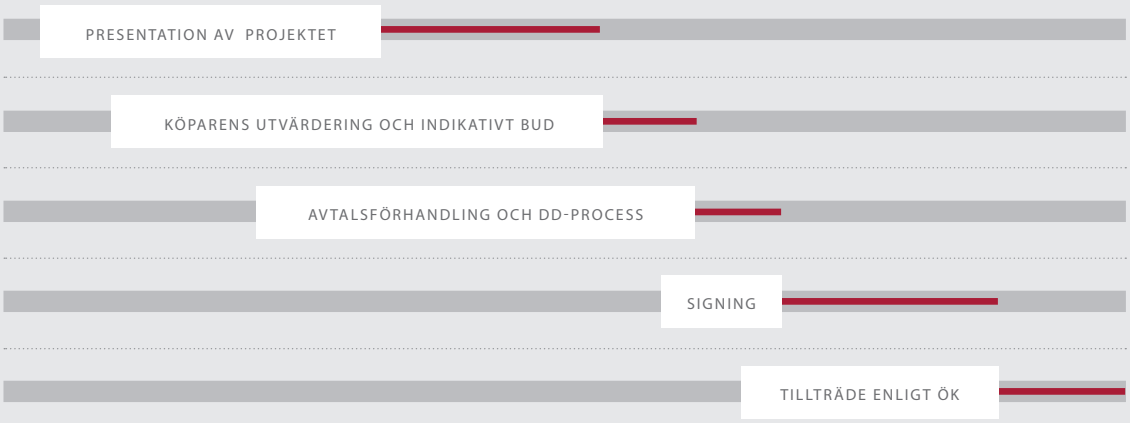
Transaktionsstruktur

Fastigheten Skå-Väsby 1:6 innehas av Kjell Moberg. Avyttring av fastigheten sker genom en rak fastighetsaffär

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. 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 FREDDY@ROSENGREN.SE

Projektbeskrivning Skå-Väsby 1:6

Fastigheten och dess läge

Fastigheten Skå-Väsby 1:6 är belägen på Ekerö (Skå Industriområde) endast 10 min från Ekerö Centrum samt 20 min till Bromma. Tomtarealen uppgår till 9 777 kvm och fastigheten är bebyggd med tre byggnader om cirka 420 kvm.

Hus 1
Kontorshus med kök, wc samt ett flertal kontorsrum, ca 115 kvm

Hus 2
Verkstad/Lager (varm), ca 124 kvm

Hus 3
Showroom som enkelt kan disponeras som kontor/produktion, ca 182 kvm.

Fastigheten överlåts tomställd. Fastighetsägaren har ägt fastigheten sedan 90-talet.

På tomten finns det gott om yta för uppställning och parkering

Fastighetens driftkostnader per år:
Fastighetsskatt- ca 17 000 kr
Fastighetsförsäkring - ca 20 000 kr (schablon)
El/uppvärmning - 45 000 kr (schablon)

Detaljplan tillåter 40% bebyggelse med högsta byggnadshöjd om 6,5m, vilket ger möjlighet att bygga ut på fastigheten ytterligare. Se mer information om planbestämmelser i bilaga Detaljplan.

Fastigheten är ej ansluten till kommunalt VA. På fastigheten finns tre vattenbrunnar. Byggnaderna värms upp via bergvärmepump.

Projektdata

Fastighetsbeteckning	Skå Väsby 1:6
Adress	Färentunavägen 136-140
Äganderätt	Kjell Moberg
Huvudsaklig användning	Kontor/lager/Uppställning
Inteckningar, tkr	1 500
Taxeringsvärde, tkr	3 397
Uthyrningsbar area, kvm	ca 420 kvm varav 115 kvm kontor, 123 kvm Lager/verkstad, 182 kvm showroom
Tomtareal, kvm	9 777
Taxeringsenhet	432 - Industrienhet lager

Projektdata och ekonomi

Teknisk beskrivning

Byggnadsår	1993, 1999
Fasad	Trä
Yttertak	Sadeltak, betongpannor
Fönster	2-glas
Grundläggning	Betongplatta
Stomme	Trästomme
Bjälklag	Trä
Vatten/avlopp	Lokalt
Värmekälla	Bergvärmepump
Ventilation	Självdrag
Energideklaration	Ej utförd
OVK	Ej utförd

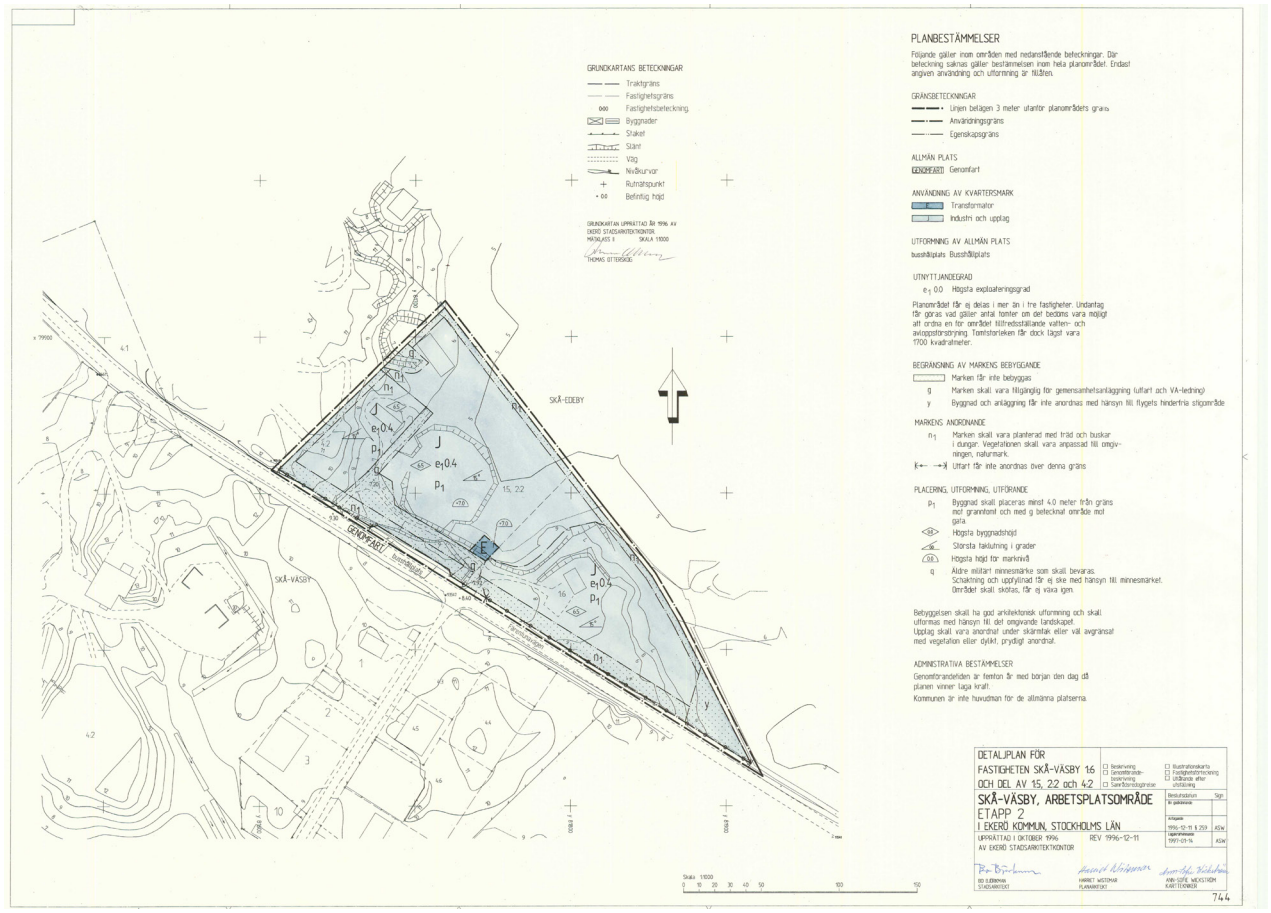
HUS 1 -KONTOR

HUS 2 - VERKSTAD/LAGER

HUS 3 - SHOWROOM

HUS 3

TOMTKARTA



PLANBESTÄMMELSE

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 bostadrättsbildning 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