



**SMÅINDUSTRIFASTIGHET - INHÄGNAD TOMT  
LÄMPLIG FÖR FLERTALET OLIKA VERKSAMHETER  
LOKAL 300+100 KVM, MARK 1 797 KVM**

**HUDDINGE - VREDET 4**

**ÅVÄGEN 34**

## BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Trevlig småindustrifastighet med äganderätt längs Åvägen i Huddinge. Avstånd till centrala Stockholm är cirka 15 km. Närområde med verksamhetsfastigheter och småhusbebyggelse. Närmaste större trafikled är Huddingevägen på en dryg kilometers avstånd.

Verksamhets- och kontorsbyggnad uppförd 1988 i en våning samt med en delvis inredd vindsvåning. Total yta cirka 300 +100 kvm förrådstält med möjlighet att inreda ytterligare vindsyta i huvudbyggnaden. Ena gaveln utgör ett cirka 40 kvm stort kallförråd med skjutdörrar på gaveln och sidan. I övrigt mycket praktiska verksamhetsytor, lager och förvaring, stor lagerport samt med fräscha kontors- och personalutrymmen.

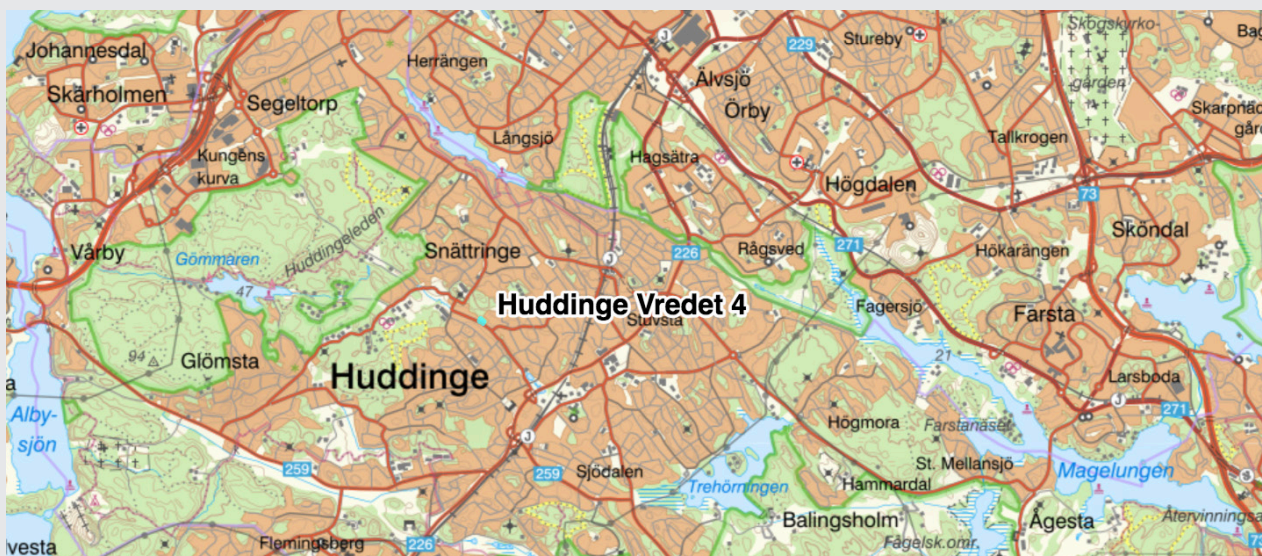
En fastighet som är mycket lämplig för flertalet olika verksamheter. Tomten är asfalterad och inhägnad runt om med stor infartsgrind, goda ytor för upplag och parkering.

Byggnaden grundlagd med pålad platta på mark. Stomme av trä. Ytterväggar av trä och väggpanel. Fönster av isolerglas. Taktäckning med plåt. Uppvärmning sker med två luft/luftvärmepumpar, samt oljefyllda elradiatorer i kontor och lunchrum. Ventilation med mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning. Kommunalt vatten och avlopp.

Fastigheten säljes i bolagsform. Alla ytor kommer vara vakanta vid köparens övertagande. Intresse från säljaren att hyra en mindre yta om möjligt.

## URVAL AV NYCKELTAL

<b>Fastighetsbeteckning</b>	Huddinge Vredet 4
<b>Adress</b>	Åvägen 34
<b>Fastighetssägare</b>	Hygglo Fastigheter AB, org 556699-5808
<b>Taxeringsvärde (2019)</b>	2 777 tkr, varav mark 1 797 tkr och byggnad 980 tkr
<b>Huvudsaklig användning</b>	småindustri
<b>Upplåtelseform</b>	äganderätt
<b>Tomtarea</b>	1 797 kvm
<b>Lokalarea</b>	totalt cirka 300 kvm (taxerad yta 271 kvm)
<b>Detaljplan</b>	stadsplan från 1978-12-15, småindustri
<b>Gemensamhetsanläggning</b>	Vredet GA:1, Officialservitut Last (va)
<b>Byggår</b>	1988, moderniserad löpande
<b>Inteckningar</b>	1 500 tkr

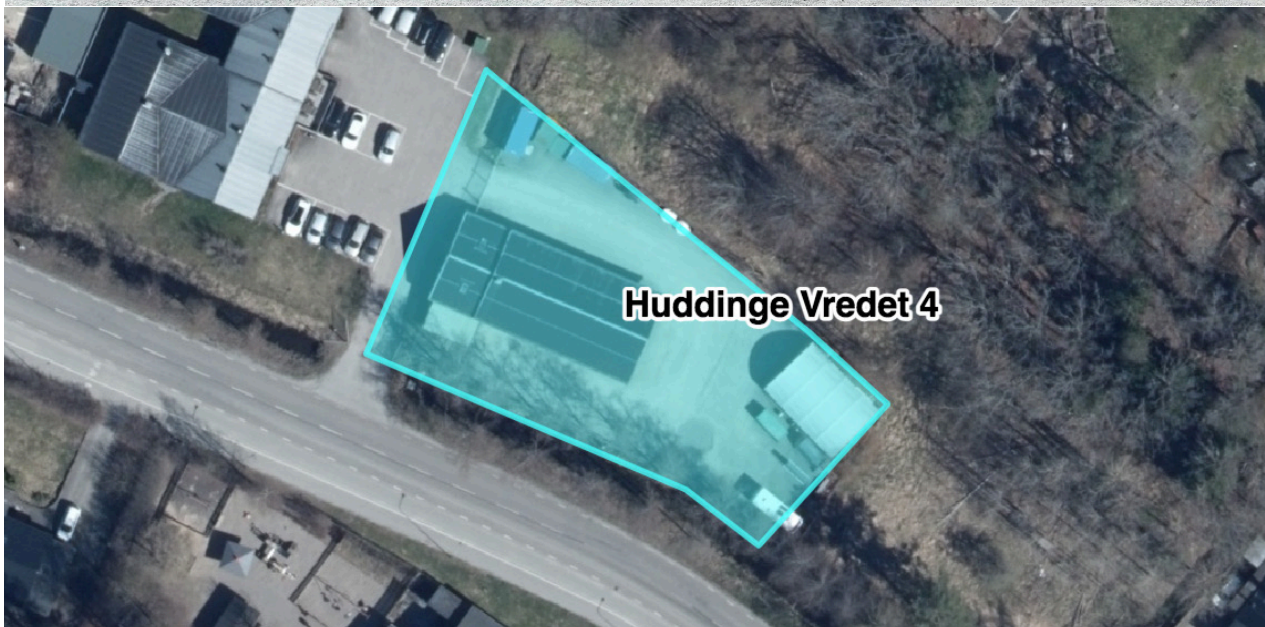












## SAMMANSTÄLLNING DRIFTNETTO

INTÄKTER, KOSTNADER (TKR)	12 MÅN	KR/KVM	AREA
HYRA LOKAL**	300	1 000	300
HYRA UPPSTÄLLNING & TÅLT	250		
VÄRME	- 39		
V/A	- 6		
FÖRSÄKRING	- 10		
SKATT	- 14		
UNDERHÅLL **	- 24	-	-
SUMMA	457		

\* faktiska kostnader 2023

\*\* schablon underhåll och hyresintäkter, fastigheten övertages vakant.

Ytterligare information och budinstruktioner finns att tillgå på förfrågan.

## SAMMANFATTNING AV MEMORANDUM

Denna sammanfattning har sammanställts med information av fastighetsägaren/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 fastigheten. Informationen i detta material skall kontrolleras i samråd med fastighetsägaren innan bindande överlåtelseavtal undertecknas. Intressenter till fastigheten och bolag innehållande fastigheten anmodas att anlita teknisk, ekonomisk och juridisk expertis inför ett eventuellt förvärv.

### KONTAKT

Bo Wergedahl / Fredrik Ekman  
projektledare, reg. fastighetsmäklare  
mobil: 070-6034133, 070-8400034  
bo@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