



Industrifastighet Dyarne industriområde



Innehåll

Index

Inledande information	4
Bakgrund	4
Kontaktpersoner	5
Transaktionsprocessen	6
Projektbeskrivning	8
Bilder	10
Tomtkara/plankarta	14

Bilagor

1. Fastighetsutdrag
2. Plankarta & Planbestämmelser



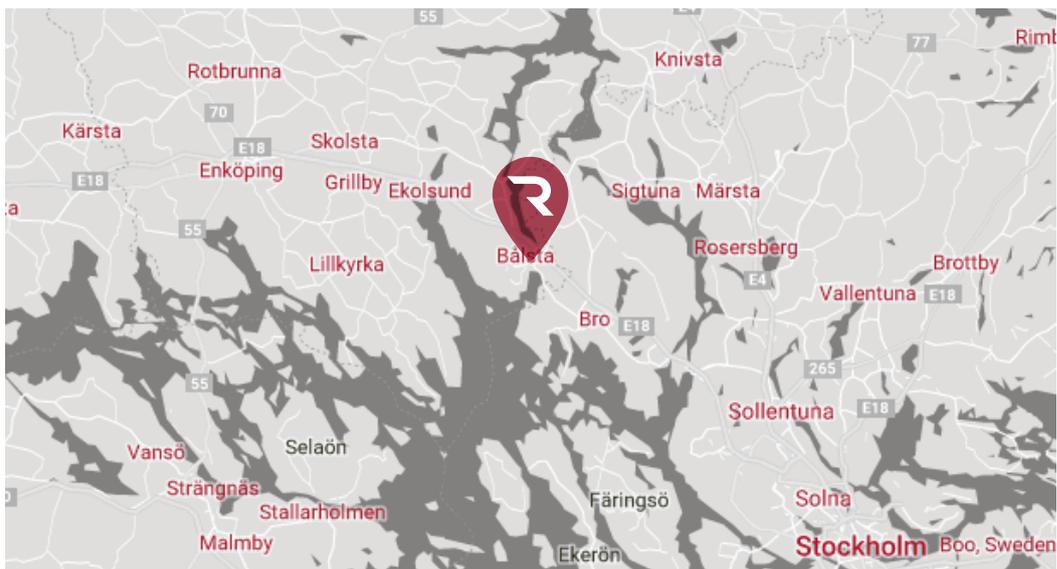
Inledande information

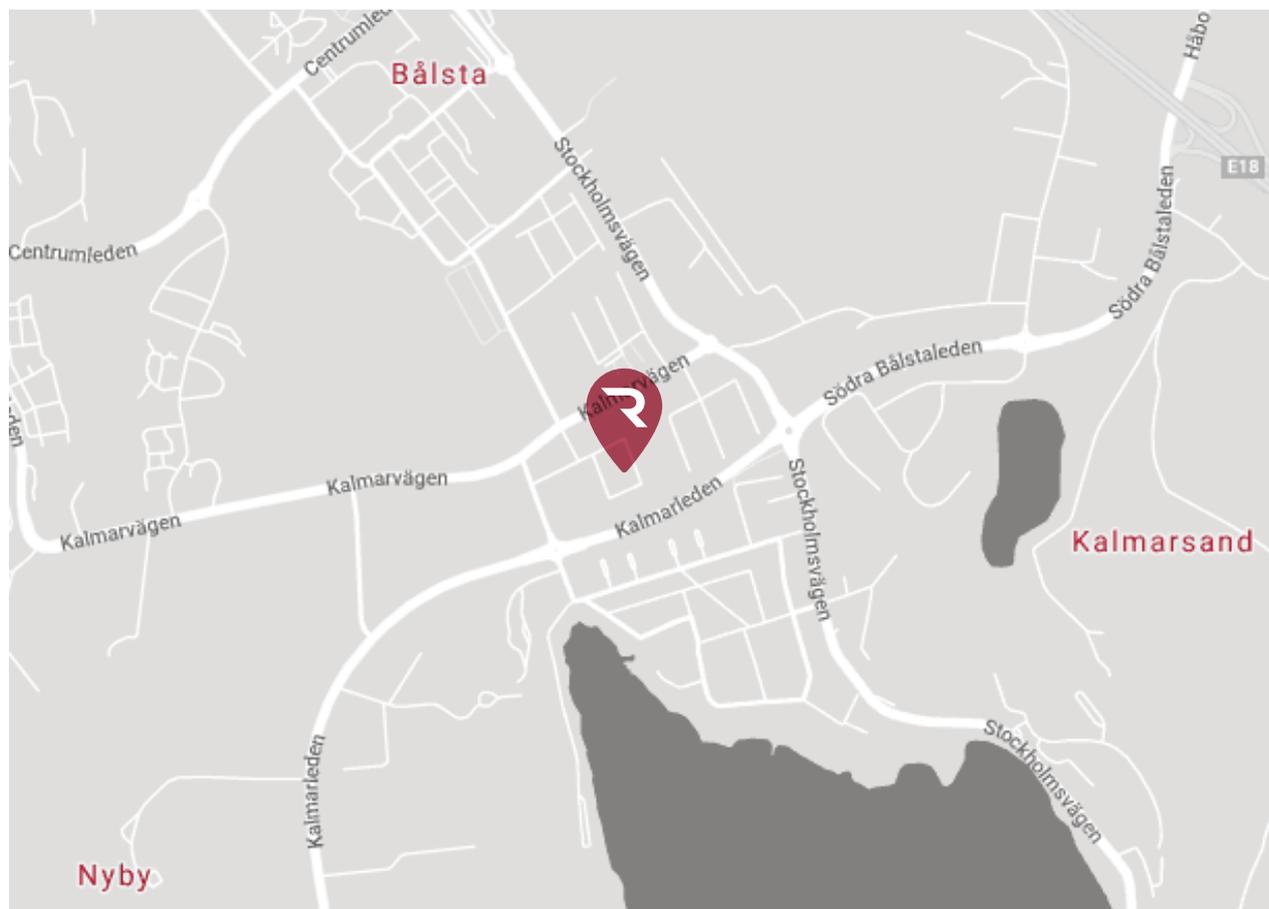
Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av Erik Jonsson Förvaltning AB (559071-6238) sammanställt detta prospekt avseende försäljningen av Dyarne 5:103 i Bålsta.

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 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 Försäljningsobjekten kan ställas till Joel Nilsson Erleman eller Alexander Nelson på Rosengren & Co. Var vänlig och respektera att inte kontakta annan personal hos säljaren.

Följande kontaktuppgifter gäller:



Joel Nilsson Erleman

M: 0735- 30 22 54

E: joel@rosengren.se



Alexander Nelson

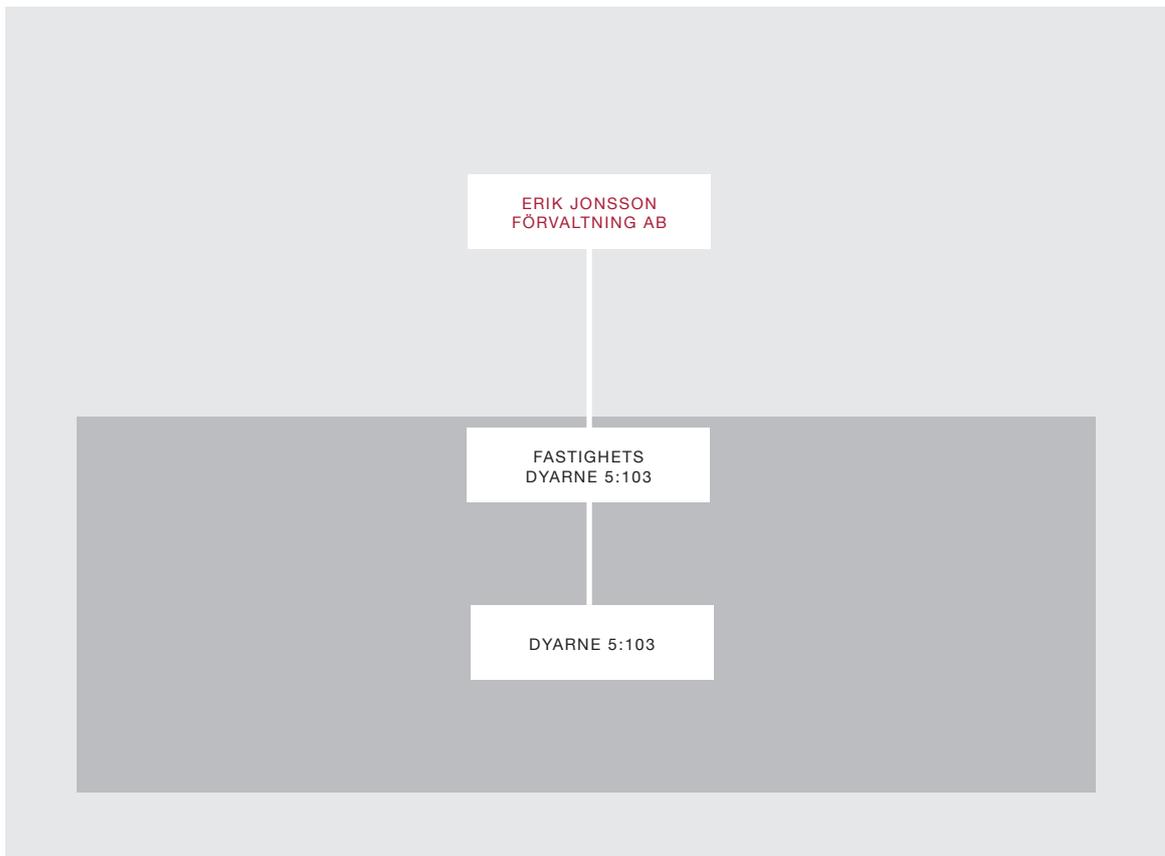
M: 0708- 40 00 26

E: alexander@rosengren.se

Transaktioner, bud och processen

Transaktionsstruktur

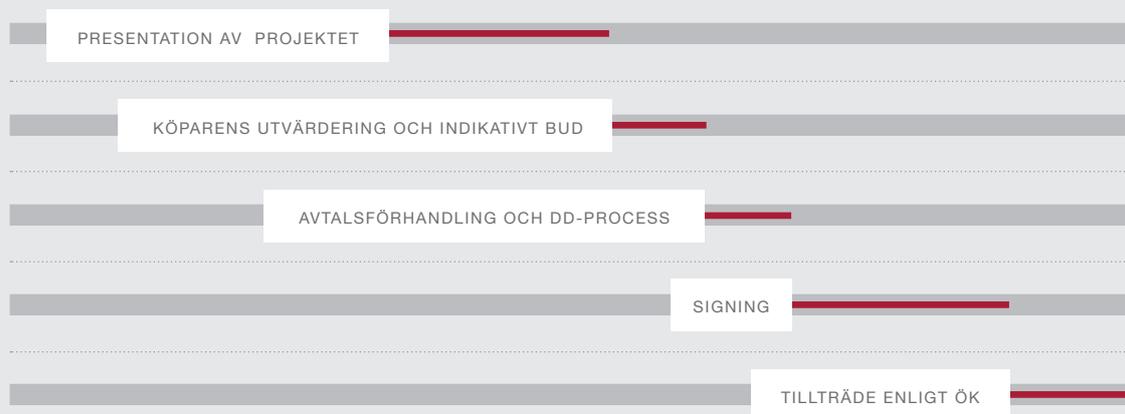
Erik Jonsson Förvaltning AB (559071-6238) äger 100% av samtliga aktier i Fastighets Dyarne 5:103 AB (556751-6314) innehållande fastigheten Dyarne 5:103. Avyttring av fastigheten kommer ske genom försäljning av samtliga aktier i Fastighets Dyarne 5:103 ab innehållande fastigheten.



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 fastigheterna 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 JOEL@ROSENGREN.SE

Projektbeskrivning

Dyarne

Fastigheten och dess läge

Fastigheten Dyarne 5:103 är belägen i Dyarne industriområde strax invid Kalmarleden med adress Sjövägen 19. Bålsta läge är unikt då tre och en halv miljon människor finns inom en timmes resa. E18 passerar Bålsta och med bil åker du snabbt till Stockholm, Uppsala och Enköping. Tre internationella flygplatser såsom Arlanda, Bromma och Västerås finns även inom 45 minuter.

Fastigheten är ursprungligen bebyggd i ett plan med två portar om 3,5 m (B) 4 m (H) Tidigare fastighetsägare har byggt om fastigheten och uppfört kontor med entresol i den vänstra delen av byggnaden och ett till entresol i den högra delen. Utöver det finns ett höglager med en invändig takhöjd till nock om 6,1 m samt 4,5 m till invändig takfot. Båda delarna har kök, toalett och dusch. Total uthyrningsbar area uppgår till 200 kvm plus entresol om 78 m respektive 33 m. Ena porten är igensatt men öppnas enkelt upp och tidigare port finns på byggnadens baksida. Det bör vara ett enkelt förfarande att riva kontorsdelen för att nyttja hela byggnaden som lager.

Byggnaden är belägen vid tomtgräns vilket ger en stor yta på fastighetens framsida för uppställning och parkering. Fastigheten är inhägnad och asfalterad, access sker via manuell grind. Tomtareal uppgår till 758 kvm.

Fastigheten är tomställd och tillträde kan således ske omgående. Fastighetsägaren har bedrivit egen verksamhet och nyttjat lokalen som kontor och lager.

Detaljplanen medger småindustri och en byggnadshöjd om två plan. I detaljplan framgår ingen exploateringsstal.

Uppvärmning sker via två luftvärmepumpar som även kan kyla. Fastigheten är ansluten till fiber samt kommunalt vatten och avlopp.





Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning	Dyarne 5:103
Adress	Sjövägen 19
Fastighetsägare	Fastighets Dyarne 5:103
Huvudsaklig användning	Industri
Inteckningar, tkr	1 220
Upplåtelseform	Äganderätt
Taxeringsvärde, tkr	1 181 tkr
Taxerad area, kvm	200 kvm
Uthyrningsbar area	311 kvm varav 200 kvm lager/kontor, varav 111 kvm entresol
Tomtareal, kvm	758
Taxeringsenhet	426 - Industrienhet annan tillverkningsindustri

Teknisk beskrivning

Byggnadsår	2004
Grundläggning	Platta på mark
Yttertak	Plåt
Fasad	Plåt
Fiber	Ja
Vatten/avlopp	Kommunalt
Uppvärmning	Luftvärmepump med kyla
Ventilation	Självdrag
Portar	Ja, två varav ena är nedmonterad



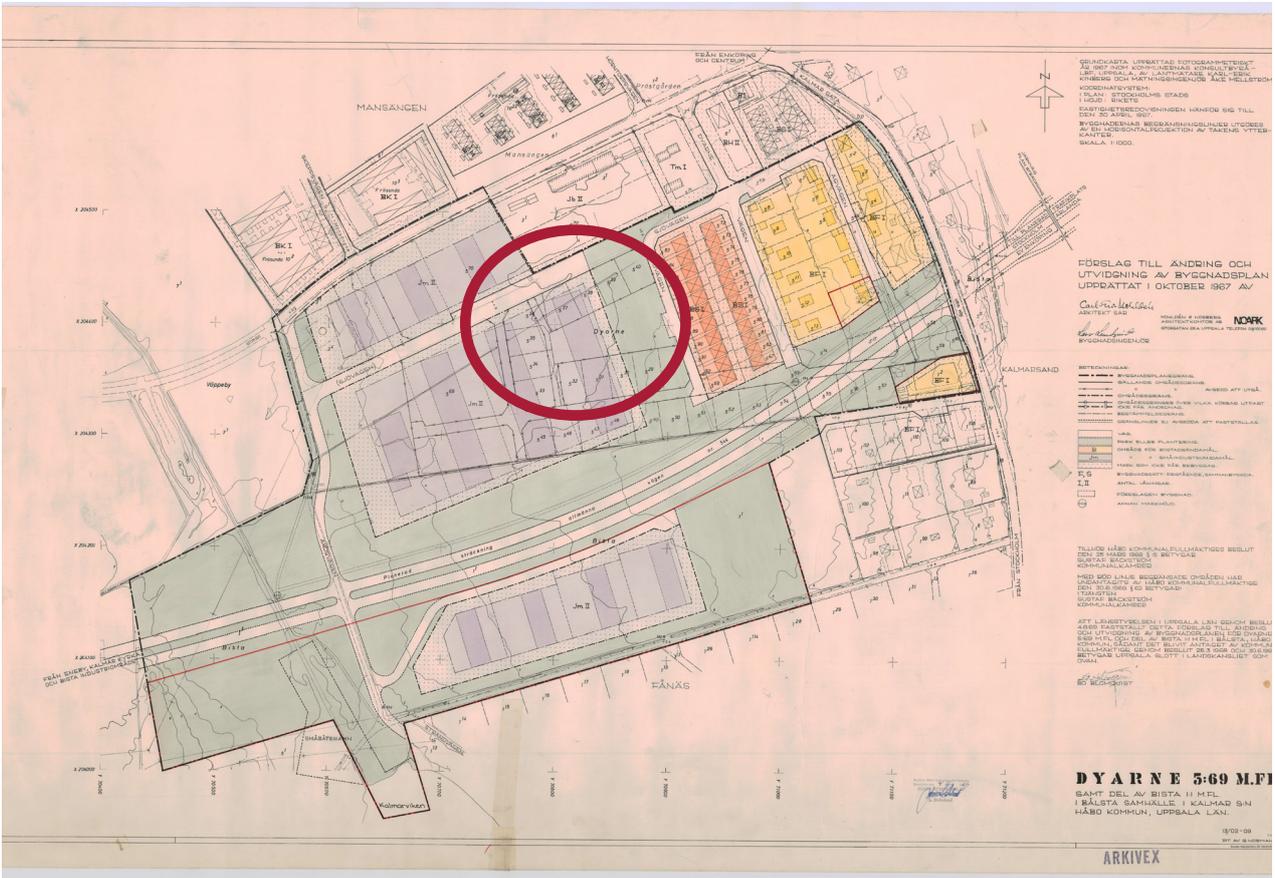








TOMTKARTA DYARNE 5:103



PLANKARTA DYARNE 5:103

DYARNE 5:69 M.F.I
SÄMT DEL AV BISTA II H.F.I.
I HÄLSÅ SAMHÄLLE I KÄLMHAD S.N
HÄBO KOMMUN, UPPSALA LÄN.

ARKIVEX



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 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.



Linnégatan 76 | 115 23 Stockholm | Sweden
+46 (0)8 - 545 662 90 | www.rosengren.se | info@rosengren.se