

ROSENGREN



Industrifastighet med stora
utvecklingsmöjligheter
Enköping Haga 4:1



Innehåll

Index

Inledande information	4
Bakgrund	4
Kontaktpersoner	5
Transaktionsprocessen	6
Projektbeskrivning Haga Tegelbruk	8
Presentation Haga Tegelbruk	11
Bilder	12

Digitala bilagor

1. Plankarta och planbestämmelser
2. Förslag byggnation bostäder
3. Miljöundersökning
4. Fastighetsutdrag



Inledande information

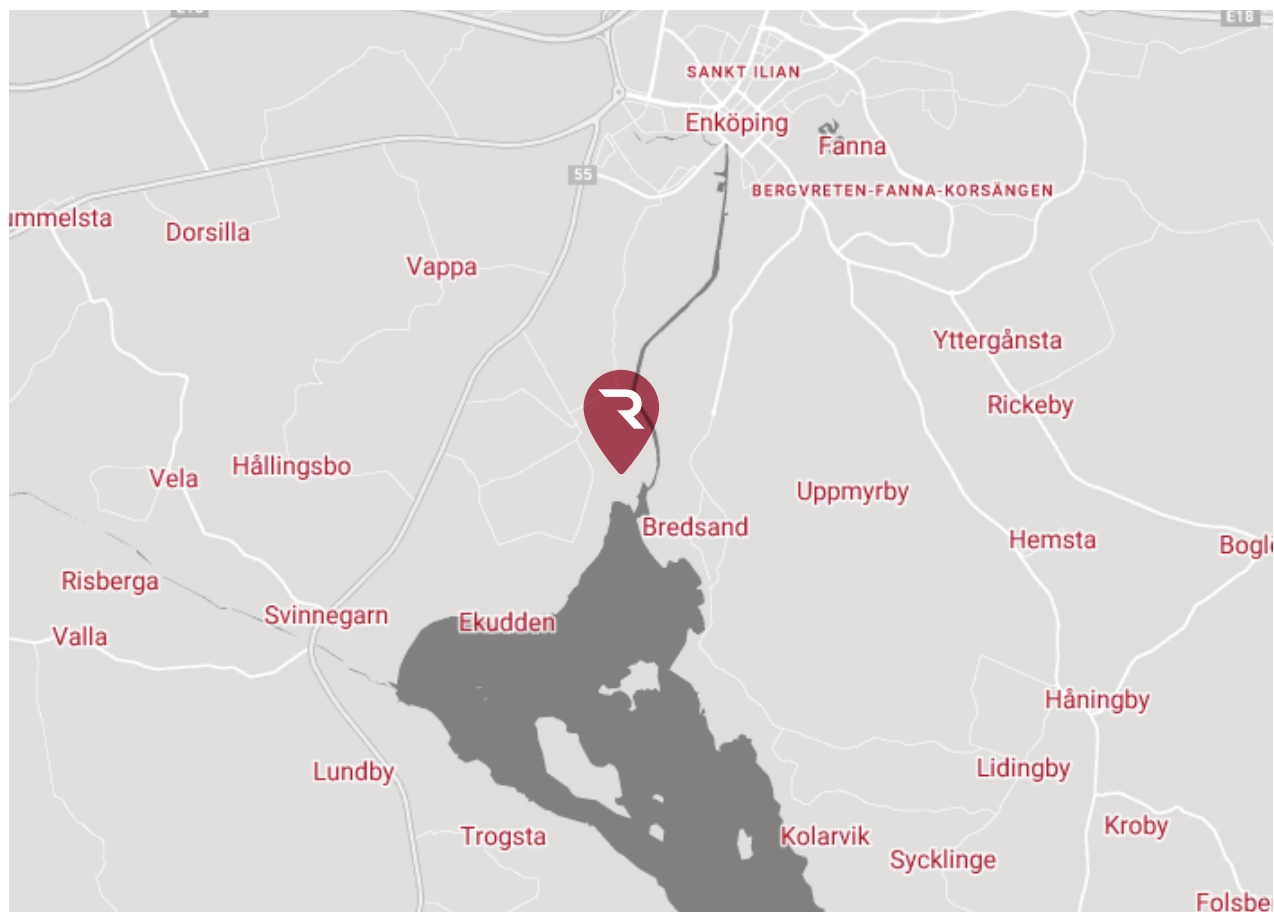
Bakgrund

Rosengren & Co har på uppdrag av Wienerberger AB (556595-1729) nedan kallad fastighetsägaren sammanställt detta prospekt avseende försäljningen av Fastigheten Enköping Haga 4:1:

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 friskriver 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 Ansvarig mäklare Alexander Nelson alternativt till Joel Nilsson Erleman på Rosengren & Co. Var vänlig och respektera att inte kontakta annan personal hos säljaren.

Följande kontaktuppgifter gäller:



Alexander Nelson

M: 0708- 40 00 26

E: alexander@rosengren.se



Joel Nilsson Erleman

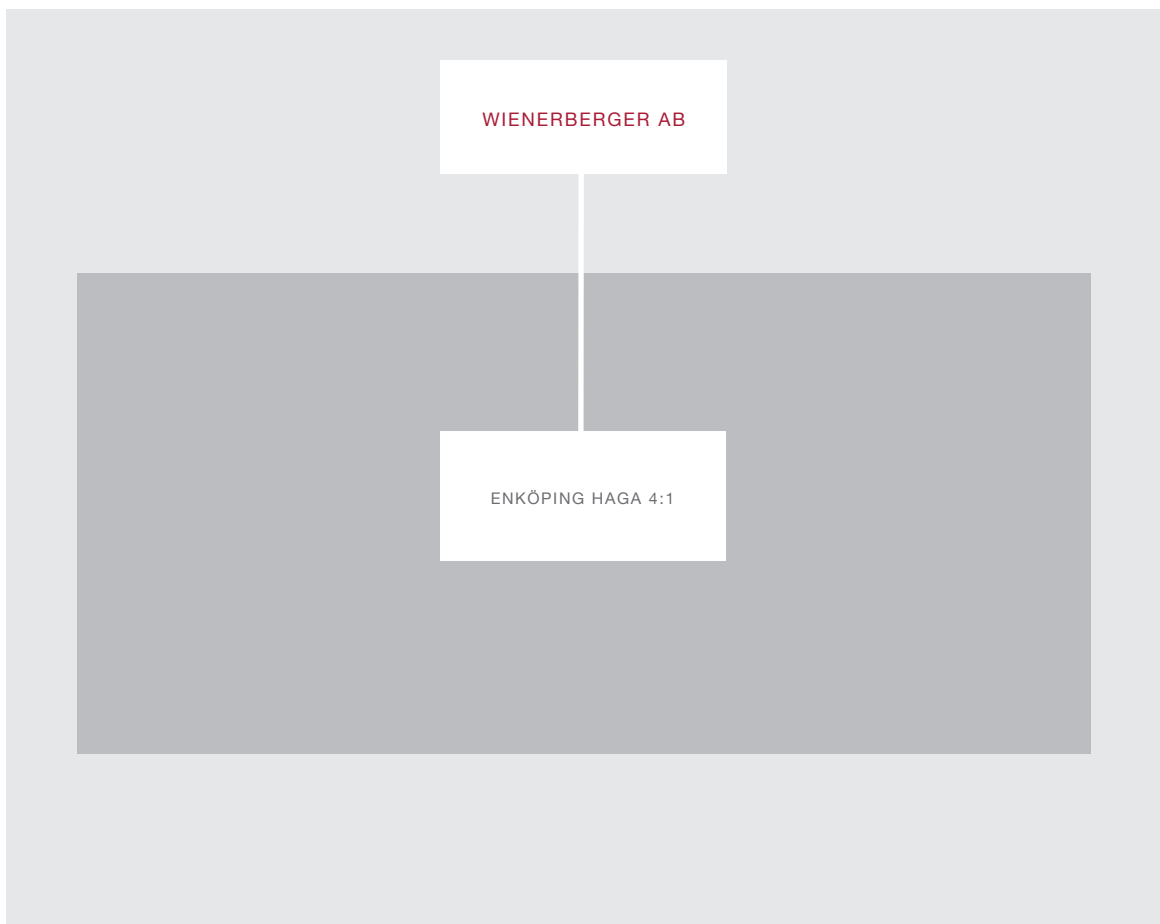
M: 0735- 30 22 54

E: joel@rosengren.se

Transaktioner, bud och processen

Transaktionsstruktur

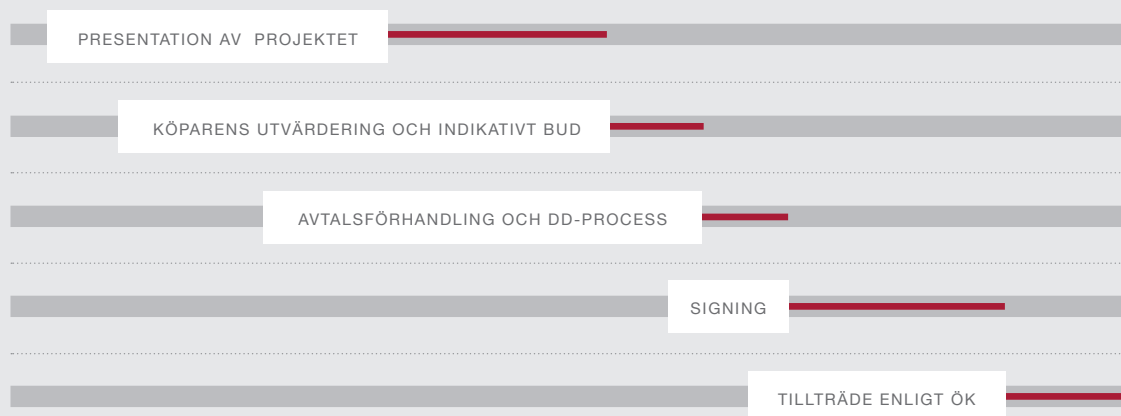
Wienerberger AB (556595-1729) är lagfaren ägare till fastigheten Haga 4:1. Avyttring av fastigheten sker genom en rak fastighetsöverlåtelse.



Indikativa bud

Baserat på de uppgifter som presenteras i detta prospekt inbjuds Köparen att lämna ett skriftligt indikativt bud på den aktuella 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 ALEXANDER@ROSENGREN.SE

Projektbeskrivning

Haga Tegelbruk

Fastigheterna och dess läge, Haga 4:1

Haga Tegelbruk var ett svenskt tegelbruk med anor från 1700-talet som stängdes år 2020 och var det sista som tillverkade fasadtegel i Sverige.

Fantastiskt beläget ca 5 kilometer sydväst om Enköping strax invid Haga slott och med egen strandlinje i Mälaren på Tegelbruksvägen 11 mfl. Efter att produktionen avslutats har fastigheten under senare tid använts som lager och kontor.

Fastighetsägaren har i samarbete med arkitektbyrån Krook och Tjäder tagit fram ett förslag omfattandes en byggrätt för 310 bostäder, för ytterligare information se separat text i projektet.

Access till fastigheten sker via väg 55 med infart via en vacker allé.

Fastighetens tomtareal uppgår till 211 000 kvm varav industrimark om 76 000 kvm och åkermark om 141 000 kvm.

På fastigheten finns 8 byggnader där samtliga kommer vara vakanta vid tillträdet. Vid infarten till fastigheten finns två garagelängor samt lager. Längre in på fastigheten finns den tidigare produktionsanläggning som sedan angränsar till kallager ut mot fastighetens södra sida mot vattnet.

På området finns även en villa inredd som fullt fungerade kontor om 240 kvm med konferensdel och personalutrymmen.

Total uthyrningsbar area uppgår till 15 885 kvm där merparten av ytan består av kallager.

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Fastigheten överlåtes genom en rak fastighetsförsäljning med en sedvanlig friskrivningsklausul.





Mindre lager



Mindre fullt funktionellt kontor



Kallager



Kallager

Produktionsanläggning

Äldre kallager

Presentation

Haga Tegelbruk

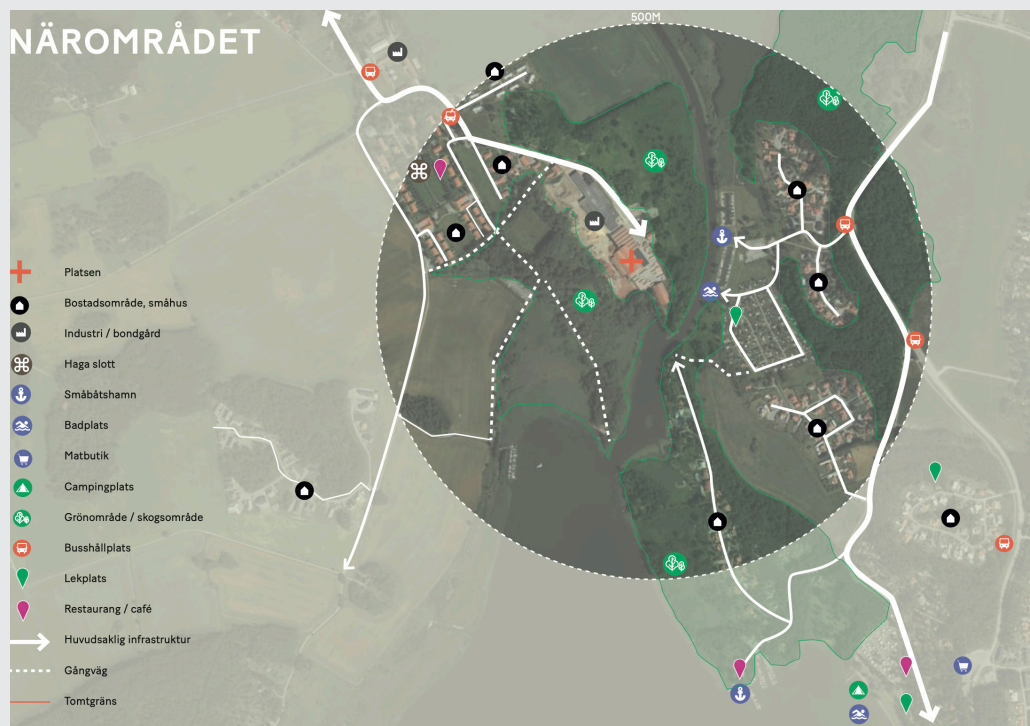
Möjlig utveckling mot bostäder

Fastighetsägaren har i samarbete med arkitektbyrån Krook och Tjäder tagit fram den föreslagna idén omfattandes en byggrätt för 310 bostäder/lägenheter fördelat på 126 lägenheter, 96 stadsradhus, 26 villor och 60 lägenheter för äldreboende.

En fantastisk möjlighet att skapa Enköpings mest attraktiva bostadsområde. Platsen är historisk och naturskön slottsmiljö med Sveriges sista tegelbruk. Med bruksmiljön och det natur- och vattennära läget finns förutsättningar för att skapa något unikt.

Förslaget innefattar ett bostadsområde helt i tegel med blandad bebyggelse, i norr där flest befintliga byggnader bevaras skapas ett rekreativt område bestående av förskola, närlivs, sportaktiviteter och ett större äldreboende.

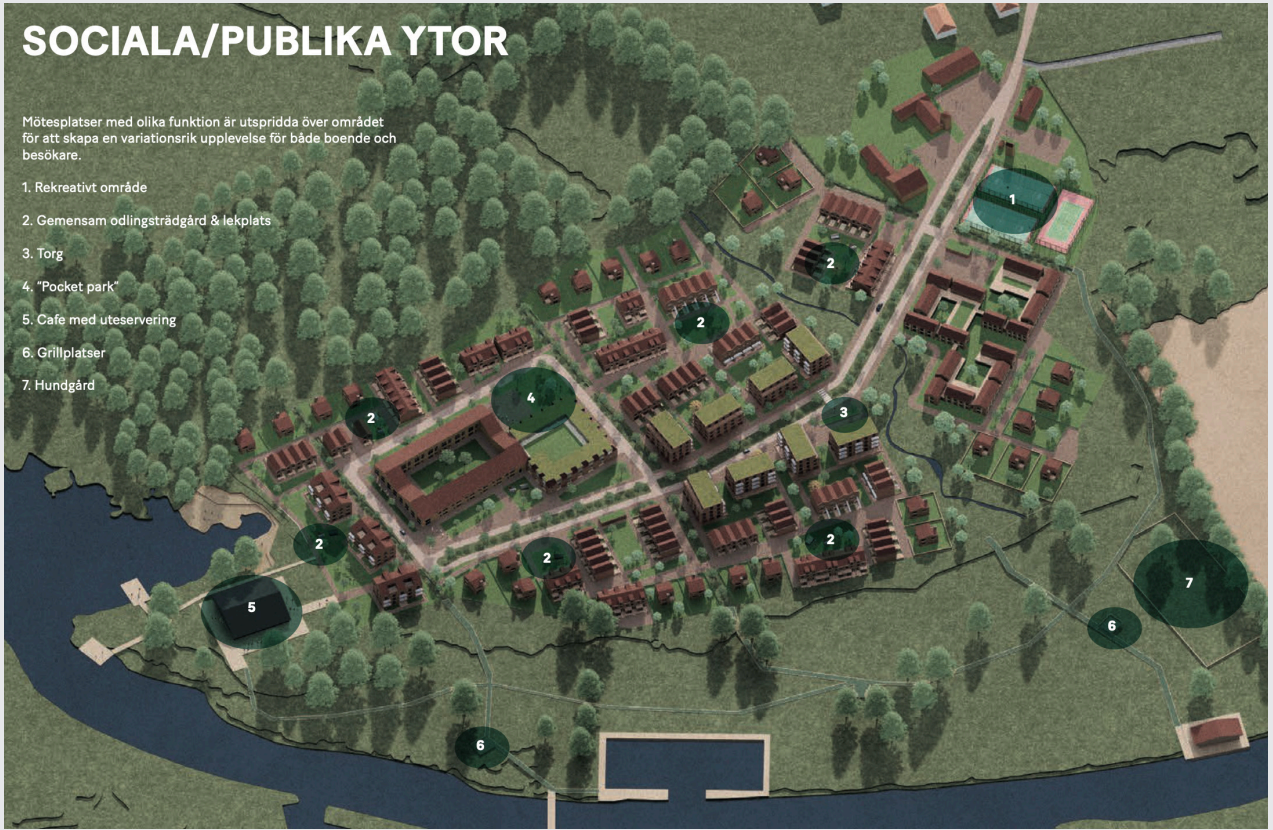
Tomtens mittdel blir ett mer kompakt bostadsområde, med högre bebyggelse kring huvudvägen som avtar i skala mot tomtens utkanter. I söder blir bebyggelsen lite friare och förhåller sig till den gamla lagerbyggnaden som bevaras. För ytterligare information finns en presentation angående detta som vi distribuerar på förfrågan.



SOCIALA/PUBLIKA YTOR

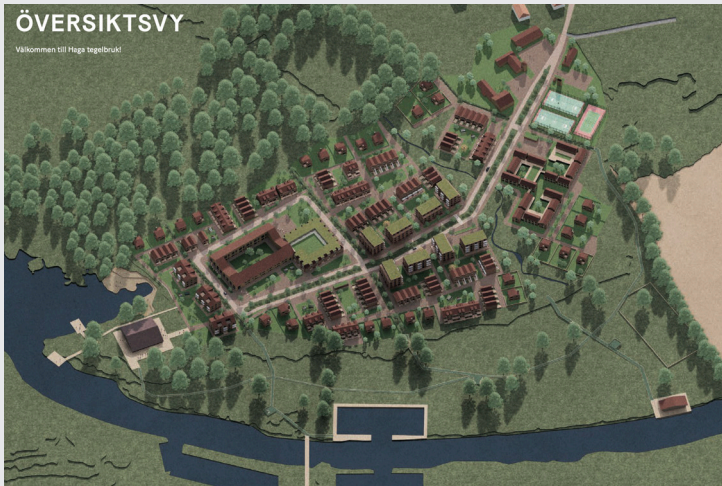
Mötesplatser med olika funktion är utspridda över området för att skapa en variationsrik upplevelse för både boende och besökare.

1. Rekreativt område
2. Gemensam odlingsträdgård & lekplats
3. Torg
4. "Pocket park"
5. Cafe med uteservering
6. Grillplatser
7. Hundgård



ÖVERSIKTSVY

Välkommen till Hæga tegelbruk!





PRODUKTIONSANLÄGGNING



KALLAGER



KALLAGER



KALLAGER



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