

ROSENGREN



**Nyrenoverad och fullt uthyrd
LSS Fastighet**

BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

På fastigheten finns en väl omhändertagen byggnad i ett plan. Nuvarande fastighetsägare har renoverat byggnaden och har bland annat installerat brandlarm och sprinkler. Byggnaden fördelas på 6 lägenheter med egna kök och badrum. Övriga utrymmen innefattar gemensamhetsutrymme, personalutrymmen, tvättstuga och teknikutrymme.

Uthyrningsbar area uppgår till cirka 530 kvm med en tomtareal om 1 953 kvm. Den obebyggda delen av marken utgörs av parkeringsplatser och trädgård.

Enda hyresgäst är Alexo Omsorg AB med starka ägare (Lansen Omsorg) som idag bedriver LSS-verksamhet (Särskild service för vuxna i form av gruppboende enligt 9 § 9 lagen och enligt ivo-anmälan) med tillstånd för 6 boende där samtliga platser nyttjas. Hyresgästen har nyligen tecknat ett avtal om 15 år.

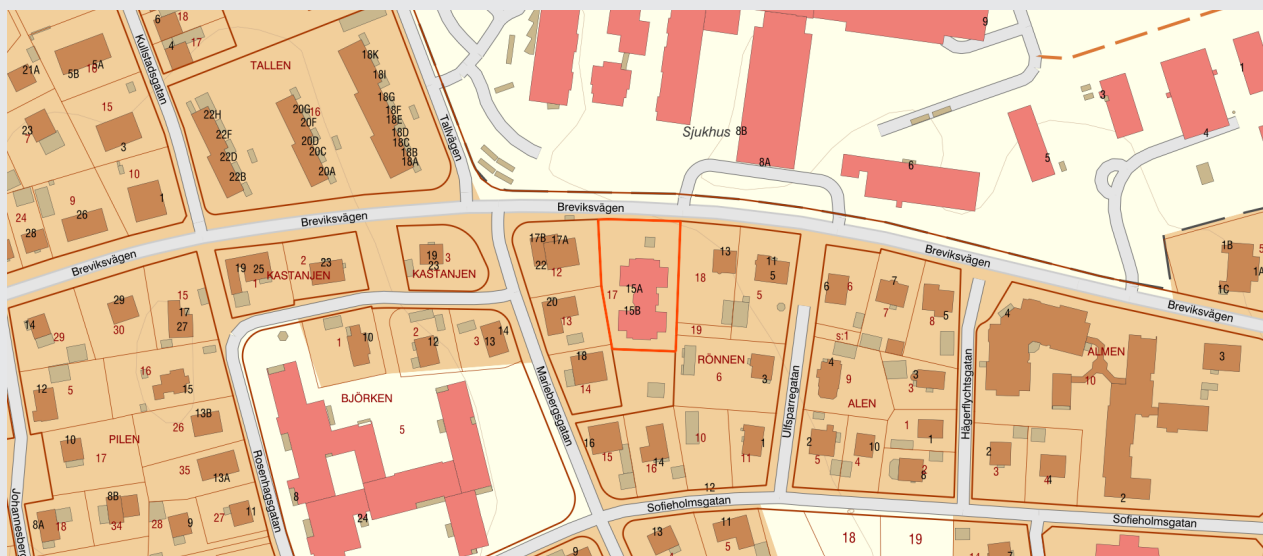
Fastigheten är belägen i ett bostadsområde i centrala Eksjö med gatuadress Breviksvägen 15A mfl. Omgivningen utgörs huvudsakligen av bostäder och småhus. Service finns närmast i Eksjö cirka 1 km från fastigheten. Större trafikled, Riksväg 40 finns i närheten och kollektiva kommunikationsmedel finns i form av tåg och buss. Flygplats på cirka 70 km avstånd.

Uppvärmning sker via direktverkande el och fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Fastigheten avyttras genom bolagsöverlåtelse.

URVAL AV NYCKELTAL

Fastighetsbeteckning	Rönnen 17
Adress	Breviksvägen 15A & 15 B
Fastighetsägare	Eksjö Rönnen 17 AB
Taxeringsvärde	-
Huvudsaklig användning	LSS
Upplåtelseform	Äganderätt
Tomtareal	1 953 kvm
Uthyrningsbar area	530 kvm
Inteckningar	8 000 tkr
Skattemässigt restvärde	8 287 tkr



SAMMANSTÄLLNING DRIFTNETTO

INTÄKTER, KOSTNADER (TKR)	12 MÅNADER	KR/KVM	AREA
HYRESINTÄKT	1 440	2 717	530
DRIFT OCH UH-KOSTNAD	-124**	247	**
SUMMA	1 316	2 483	

* Driftkostnad är i huvudsak exklusive värme. I underhållskostnaden ingår löpande underhåll och reparation.

Fullständig 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

Alexander Nelson
Mobil: 070-8400026
alexander@rosengren.se

KONTAKT

Joel Nilsson Erleman
Mobil: 0735-302254
joel@rosengren.se

ROSENGREN







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