

Objektsbeskrivning

Tygelsjö - Rödklintsgatan 2B



Tomställd industrifastighet i praktiskt utförande på mycket bra läge i centrala Tygelsjö nära det nya centrum som skapas på gamla Lantmännen-tomten. Fina kontorsutrymmen och lager!

Pris	7 995 000 kr
Objekttyp	Industrifastighet
Areal	1 642 m ²
Fastighetsbeteckning	Malmö Fodret 16
Möjligt tillträdesdatum	Omgående

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Huvudbyggnaden uppfördes år 2001, delvis i två plan.

Bottenvåning:

Stor reception med granitgolv, två kontorsrum samt handikapp WC. Längre in finns lager/lokal med granitgolv, omklädningsrum med dusch och WC samt produktionshall. Produktionshallen är i huvudsak i öppen planlösning även om det finns två rader med bärande stolpar. Det finns en port ut mot gården på 3,0 x 2,5 m med betongplatta utanför. Det finns 600 A in i hallen.

Ovanvåning

Kontorsavdelning med fem kontorsrum. Konferensrum samt kök med matplats. WC. Arkivrum och teknikrum. Rummen är ljusa och på golven ligger plastmattor med parkettmönster. Avdelningen är ljudisolerad. Alla kontorsrum har AC.

Konstruktionen är av träregelstomme med putsade frigolitblock på betongplatta under tak av falsad plåt.

Fönster och dörrar av aluminiumprofiler.

Byggnaden värms upp med luft/vattenvärmepumpar.

Ventilation sker med mekanisk till och frånluft med återvinning vilket gör att uppvärmningskostnaden är låg.

Ut mot gatan ligger en parkeringsplats. Gården är i huvudsak asfalterad, helt inhägnad och nås via grindar på varje sida om huvudbyggnaden.

Adress	Rödclintsgatan 2B, 21873 Tygelsjö
Tomt	1 642 m ² , friköpt
Bruksarea	Totalt 660 m ² , fördelat på: Kontor 360 m ² Varmlager 300 m ²
Planbestämmelser	Tomtindelning Stadsplan
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Avtalsservitut Ledningar Mm Avtalsservitut Nätstation Och Jordkablar Last: Avtalsservitut: Ledningar Mm, 12-IM1-97/17284.1 Last: Avtalsservitut: Nätstation Och Jordkablar, D201600099081:1.1
Pantbrev	3 st, totalt 3 040 000 kr

TAXERING

Typkod	426, Industrienhet, annan tillverkningsindustri
Taxeringsår	2019
Taxeringsvärde	Totalt 1 881 000 kr, fördelat på industrimark 164 000 kr, kontor 1 069 000 kr, lager 170 000 kr, lokaler 478 000 kr

BYGGNADER

Industrbyggnad

Byggår	2001
Fasad	Enstegstätad putsad
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Grundmur	Beting
Bjälklag	Trä
Tak	Plåt
Utvändigt plåtarbete	Plåt
Uppvärmning	Luftvärmepump. Golvvärme på bottenvåning och via radiatorer på ovanvåning
Kyla	AC i alla kontorsrum
Ventilation	Mekanisk, typ FTX
Våning/hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Fiber
Vatten & avlopp	Kommunala system

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	Fastighetsel	80 000	Vatten/avlopp	14 000
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	18 000	Tv-anläggning	
Förvaltning	Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll	Övrigt			
			Summa årskostnad	112 000

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 9 405 kr.

Kommentar	Uppgifterna är baserade på föregående ägare med fastigheten i drift. El förbrukning ca 35-40 000 kWh/år för belysning och värme.
Momsregistrerad	Nej
Nätbolag	E.on
Elleverantör	Fortum

Försäkring

Trygg-Hansa

NUVARANDE ÄGARE

Axelhus AB

OMGIVNING**Allmänt om området**

Fastigheten ligger på en tvärgata till Sjötorpsvägen i ett område som håller på att förvandlas från industriområde till ett område med runt 300 nybyggda bostäder, livsmedelsaffär, äldreboende och förskola.

Kommunikation

Mycket goda kommunikationer med buss och bil. Regionbuss går genom Tygelsjö till Malmö och Vellinge. Det finns även cykelväg in till Hyllie. Till motorvägspåfarten är det ungefär 2 km.

Närservice

I Tygelsjö finns ICA affär med postservice, pizzeria och café. Till Hyllie och Mobilias Köpcentrum ca 5 km.

Övrigt

I området finns i huvudsak villor men det kommer även byggas en del flerfamiljshus, äldreboende och en ny ICA affär.

ÖVRIGT**FÖRUTSÄTTNINGAR**

Försäljningsprospektet grundar sig på information som erhållits från säljaren samt från andra källor. Ingen garanti lämnas avseende innehållets riktighet. Säljaren samt Nordiska Fastigheter friskriver sig uttryckligen från allt ansvar, eventuella fel eller ofullständigheter i prospektet eller i annan information, muntlig eller skriftlig, som tillhandahålls intressent till fastigheten.

Köpare av fastigheter har en långtgående undersökningsplikt. Spekulanter uppmanas därför att inför ett eventuellt förvärv noggrant utföra sin undersökningsplikt avseende fastighetens skick och övriga frågor som är av vikt för spekulanten.

Mottagare av prospektet förbinder sig att endast använda den för detta ändamål och inte kopiera eller delge den till andra utan skriftligt tillstånd.

Säljaren förbehåller sig rätten att avböja bud, avsluta pågående förhandlings- eller försäljningsprocess eller ändra ovan angivna riktlinjer utan att ange skäl för detta.

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN

Potentiella köpare inbjuds härmed, på basis av detta prospekt, att lämna indikativa bud på fastigheten.

Buden ska anges med hänsyn tagen till eventuell latent skatteskuld.

Försäljningen kommer att genomföras som en bolagsaffär i vilket aktierna i det bolag som äger fastigheten överlåtes. Inga finansieringsvillkor medges. Köparen står för egna förvärvskostnader.

10 % av fastighetsvärdet erlägges i form av handpenning på dagen för tecknande av aktieöverlåtelseavtal.

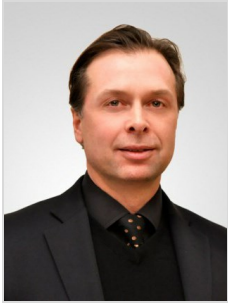
Resterande del av köpeskillingen erläggs på tillträdesdagen.

Fastigheten och bolaget överlåtes i befintligt skick och ägaren kommer att friskriva sig från allt ansvar för faktiska fel och brister, rättsliga fel, rådighetsfel och andra fel som ansvar för s k dolda fel. Spekulanter skall tillsammans med bud även lämna en kortfattad beskrivning av spekulant samt redogöra för tänkt

finansieringsstruktur. Möjlig tillträdesdag skall anges. Spekulanter kommer ges tillfälle att genomföra en såväl teknisk som ekonomisk Due Diligence av fastigheten och bolaget.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Andreas Thomason
0705-750 751

andreas@nordiska.info