

Prospekt

Halmstad Oskarström 5:56



**Blåklintsvägen 50/Fanérvägen 4
313 33 OSKARSTRÖM**

September
2015
Rev
Augusti
2016

Innehållsförteckning

Försäljningspromemoria	s 2
Bakgrund	s 3
Sammanfattning	s 4
Försäljningsprocessen	s 4
Fastighetsbeskrivning	s 6
Kontaktinformation	s 7
Bilagor	s 8

Försäljningspromemoria

Fastigheten Halmstad Oskarström 5:56 i Oskarströmskall försäljas. Jæger & J:son AB har på uppdrag av säljaren, Unisteel International AB, sammanställt denna försäljningspromemoria. Informationen i denna promemoria är baserad på uppgifter från Ägaren samt andra officiella källor och syftet är att tjäna som underlag för vidare diskussion avseende förvärv av fastigheten.

Trots att ägaren och Jæger & J:son AB utgår från att dessa uppgifter i sin helhet är korrekta, friskriver sig ägaren, mäklare och Jæger & J:son AB härigenom från allt ansvar för eventuella fel eller ofullständigheter i försäljningspromemorian eller i annan information – muntlig eller skriftlig - som tillhandahållits en eventuell intressent för fastigheten. Den i promemorian givna informationen kan alltså ej garanteras och bör härför kontrolleras/verifieras i samråd före bindande överlåtelseavtal ingås. Inför ett eventuellt förvärv anmodas intressenter anlita ekonomisk, juridisk och teknisk sakkunskap.

Personal hos säljare får under inga omständigheter kontaktas.

Bakgrund

Oskarström 5:56.



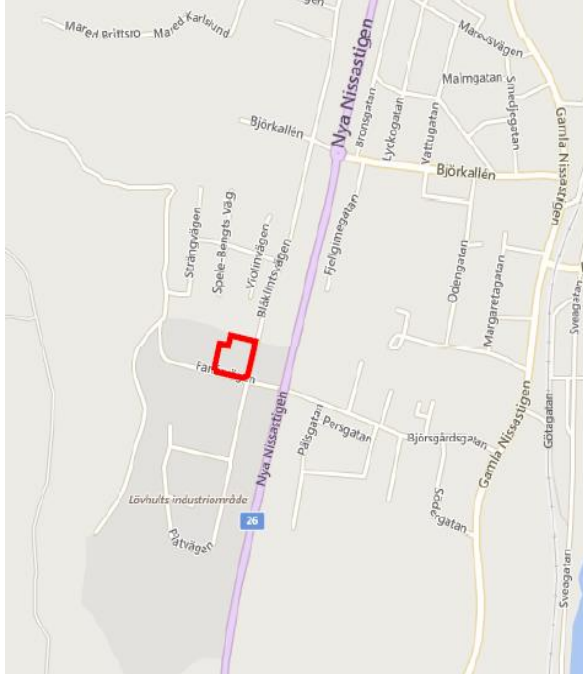
Unisteel International AB äger fastigheten Oskarström 5:56 i Oskarström och har för avsikt att sälja fastigheten. Ägaren har också en stark önskan att efter ett ägarbyte ha möjlighet att fortsätta med sin verksamhet i den mindre verkstadslokalen. Övriga delar kommer då att bli tomställda.

Fastighetsägaren kan, om det förefaller mer lämpligt, även tänka sig att hyra ut merparten av fastigheten.

Fastigheten har typkod 426 innebärande industrienhet, annan tillverkningsindustri, och är belägen på Lövhults industriområde i Oskarström i direkt anslutning till väg 26, ca 11 km från korsningen väg 26 med E6 och ca 1,5 km till centrum i Halmstad.

Sammanfattning

Karta och flygfoto från Datscha visande Oskarström 5:56.



Fastighetsfakta

Fastighetsbeteckning	Oskarström 5:56
Adress	Blåklintsvägen 50 / Fanérvägen 4 313 33 OSKARSTRÖM
Kommun	Halmstad
Ägare	Unisteel International AB
Upplåtelseform	Äganderätt
Typkod	426, industrienhet, annan tillverkningsindustri
Total uthyrningsarea	ca 1310 m ²
Kontor/personalutrymmen/förråd/etc.	ca 315 m ²
Verkstad/lager, apparatrum etc.	ca 995 m ² (590 m ² resp. 390 m ² och 15 m ² apparatrum)
Total tomtarea	ca 6108 m ²
Detaljplan	Småindustri och hantverk som inte är störande för omgivningen
Taxeringsvärde	2 018 000 SEK (uppgiftsår 2014) varav byggnadsvärde 1 652 000 SEK markvärde 366 000 SEK
Inteckningar	2 st. pantbrev om sammanlagt 2 750 000 SEK

Försäljningsprocessen

Försäljningen kommer att ske genom fastighetsöverlåtelse. Fastigheten överlåtes i befintligt skick med tillträdesdag enligt överenskommelse. Kontant betalning skall ske på tillträdesdagen. Köparen ansvarar för egna förvärvskostnader. Säljaren friskriver sig från allt ansvar för fel och brister i Fastigheten men står ansvarig för eventuella miljöbrister enligt gällande lag.

Prisidé **3 800 000 kronor**

Frågor kring fastigheten, transaktionen eller ägaren besvaras av kontaktpersoner hos Jæger & J:son, se s. 7.

Notera speciellt ägarens önskan att framledes nyttja en mindre del av fastigheten för egen verksamhet vilket på något sätt kan påverka köpeskillingen.

Översiktlig visning av fastigheten kommer att beredas för potentiella intressenter och anmäles till Jæger & J:son. Enskilda visningar bokas enligt överenskommelse.

Säljaren och Jæger & J:son förbehåller sig rätten att när som helst och utan förklaring avbryta någon eller alla diskussioner angående en avyttring av Fastigheten. Eventuella intressenter har i dessa fall ingen rätt till ersättning.



Fastighetsbeskrivning

Oskarström 5:56



Fastigheten utgörs av 3 st. sammankopplade byggnader, en kontors- och personaldel samt 2 st. byggnader för lager/verkstad, alla i ett plan. Kontorsdelen innehåller 5 st. kontor med tillhörande konferensrum, pentry och förråd. Här finns också en separat kontorsdel med 3 st. kontor och pentry. Övriga utrymmen i denna del är förråd och omklädningsrum. Total yta ca 315 m².

Den större byggnaden lager/verkstad, sammankopplad med kontorsdelen, är ca 590 m² med en takhöjd om ca 3,7 m fritt under balk. Den mindre är ca 390 m² med en fri höjd om ca 5,5 m.

Den obebyggda delen utgörs huvudsakligen av och asfalterad mark och gräsytor. Tomtyta ca 6108 m².

Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår:	1978, tillbyggd troligen 1981 och 1985.
Grundläggning	Platta på mark
Stomme	Stålkonstruktion
Fasad	Lättbetong och målad plåt
Tak	Takplåt och papp
Fönster	2-glas och 3-glas i den senaste kontorsdelen
VA	Kommunalt vatten och avlopp
Värme	Vattenburen värme från egen gaspanna samt gasstripps i den mindre lager/verkstadsbyggnaden
Ventilation	Mekanisk till- och frånluftsventilation

Förbrukningsuppgifter för 2014

El	ca 3050 kWh
Gas	ca 77 000 kWh

Kontaktuppgifter

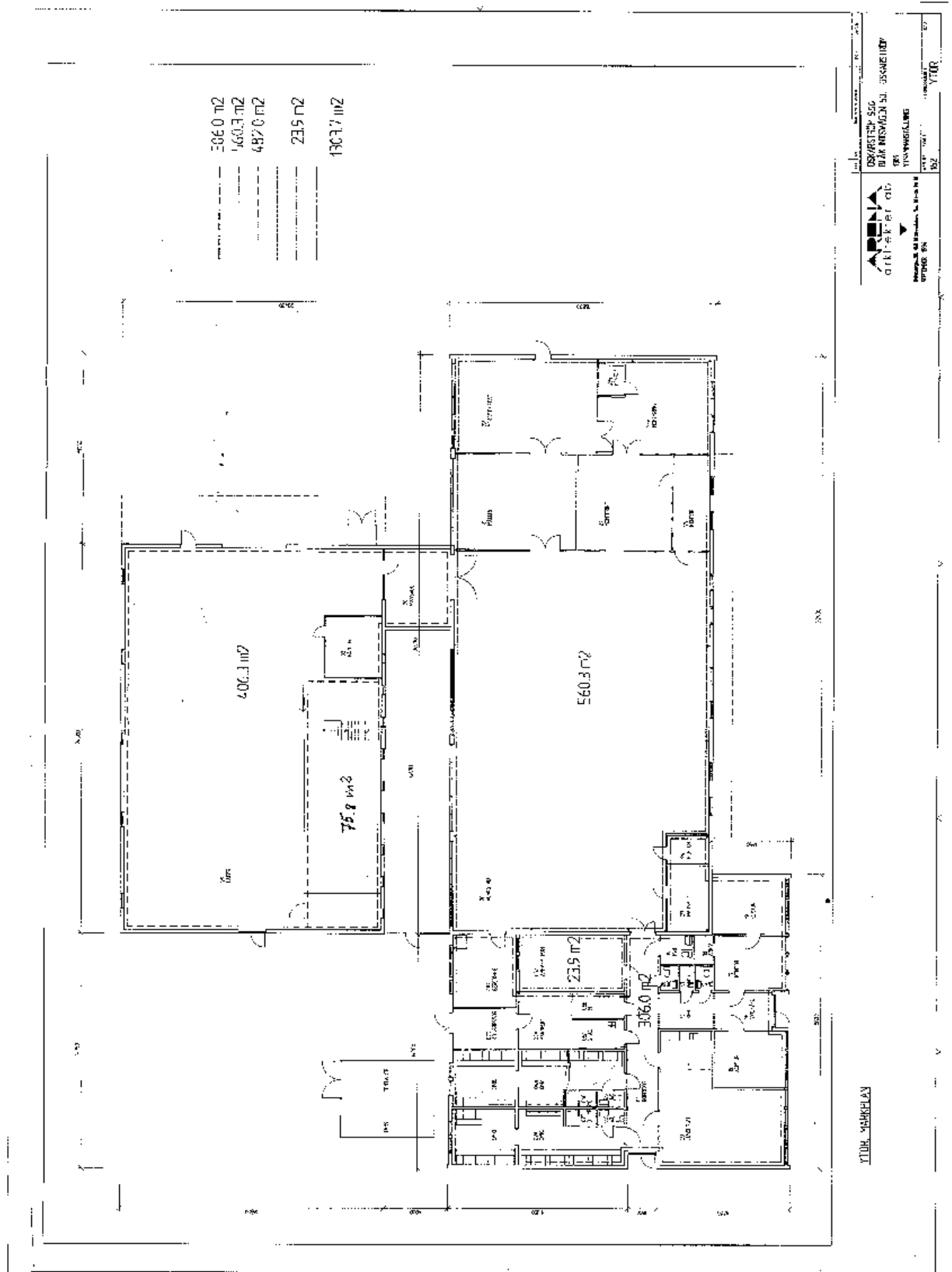
Staffan Claesson

staffan@jjson.se

Tel: 035-15 81 10

JÆGER & J:SON

Hamngatan 11 | 302 43 Halmstad | www.jjson.se



Planritningen är ej korrekt, vissa förändringar är inte dokumenterade.