

Specialfastighet
Gjuteribacken 11 / Albygatan 136
CENTRALA SUNDBYBERG



Instruktioner

All kontakt i samband med försäljningen sker med
Bjurfors Näringsliv, Larssan Lundberg

FÖRUTSÄTTNINGAR

Försäljningspromemorian grundar sig på information som erhållits från säljaren samt från andra källor. Ingen garanti lämnas avseende försäljningspromemorians riktighet. Säljaren samt Bjurfors Näringsliv friskriver sig uttryckligen från allt ansvar, eventuella fel eller ofullständigheter i försäljningspromemorian 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 försäljningspromemorian 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.

Tidplan

FÖRSÄLJNINGSPROCESS ENLIGT NEDAN

Visning av fastigheten: Sker efter överenskommelse.

Visning fram till: Löpande.

Indikativt bud senast: Löpande.

Loi samt due diligence start senast:

Enligt överenskommelse.

Tillträde: Enligt överenskommelse.

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN

Potentiella köpare inbjuds härmed, på basis av denna försäljningspromemoria, att lämna indikativa, ej bindande, bud på fastigheten. Buden ska beakta att ingen rabatt utgår för latent skatteskuld om affären görs i bolagsform.

Inga finansieringsvillkor medges. Köparen står för egna förvärvskostnader.

10 % av fastighetsvärdet erlagges i form av handpenning på dagen för tecknande av köpekontrakt/aktieöverlåtelseavtal. Resterande del av köpeskillingen erlaggs på tillträdesdagen.

Fastigheten överlåtes i befintligt skick och ägarna kommer att friskriva sig från allt ansvar för faktiska fel och brister, rättsliga fel, rådgiftsfel 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.

Försäljningen
genomförs som
fastighetsaffär

GJUTERIBACKEN 11
RINGAREN 9

Nyrenoverad f.d. kyrka

PRIS

12 000 000 kr

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt - Kommersiell fastighet

TOMTAREAL

ca. 1 613 kvm

UTHYRNINGSBAR AREA

ca. 236 kvm

BEDÖMD HYRESINTÄKT/ÅR VID FULL UTHYRT

ca. 600 000 kr

TYPKOD

825

TAXERINGSVÄRDE

Taxeringsvärde ej åsatt pga att
fastigheten är en specialfastighet.
Fastighetsskatt utgår ej.

ÖVERLÅTELSEFORM

Fastighetsförsäljning





Anrik byggnad

Karaktärsfylld och fin kyrkobyggnad som totalrenoverades invändigt 2015. Fantastisk akustik för musikframträdanden. Används för utbildningsverksamhet idag. Överlåts vakant.

FTX-ventilation, pelletspanna och stambytt med nya ytskikt invändigt - allt gjort 2015. Många av originaldetaljerna finns fortfarande bevarade såsom klocktorn, predikstol och kyrkfönster i flertalet färger.

Fastigheten är centralt belägen i Sundbybergs centrum. Fastigheten är friköpt, inhägnad och har en areal om ca 1613 kvm. Den består av grönskande trädgård med fruktträd, grusad parkeringsyta för 4-6 p-platser samt kyrkobyggnaden samt ett en mindre förrådsbyggnad.

Byggnaden har två ingångar, huvudingången samt ingången på kyrkobyggnadens långsida. Från huvudentrén sett så kommer du in i det som tidigare användes som kyrkosalen. Rummet är imponerande med ca 8 meters takhöjd och bevarade

Från 1800-talet med karaktär och historia

inredningsdetaljer såsom vackra kyrkofönster i färgat glas, predikstol samt smidda takstolsbalkar i järn. Allt är smakfullt moderniserat med genomgående ekparkettgolv och ljusa väggar. Trappan upp leder dig till läktaren som nyttjas idag som kontorsyta och med delvis glasparti som räcke. Bakom kyrkosalen finns ett samlingsrum som nås även från sidoringången. Där finner du modernt pentry med kyl/frys, 2 microvågsugnar samt diskmaskin. Badrummet och extra wcn är nyrenoverade med helkalkade väggar och klinkergolv och duschkörna.



FD KYRKOSALEN MED CA 8 METERS TAKHÖJD



FD KYRKOSALEN FOTAT FRÅN LÄKTAREN



Fastighetsfakta

GJUTERIBACKEN 11

RINGAREN 9

FASTIGHETSBECKNING

RINGAREN 9

LAGFAREN ÄGARE

Education Finder Sweden AB

TYPKOD

825

TAXERINGSVÄRDE

Taxeringsvärde ej åsatt pga att fastigheten är en specialfastighet. Fastighetsskatt utgår ej.

PANTBREV

Det finns 0 st. pantbrev uttagna om sammanlagt 0 kr

TOMT

Tomtareal 1 613 Kvm .

Grusad plan på tomt med plats för 4-6 p-platser

SERVITUT

se Fastighetsutdrag

PLANBESTÄMMELSER M M

Stadsplan: Sundbybergs stad (1970-05-05), Stadsplan: Lilla alby (1987-09-22), Ändring av detaljplan: Del av sundbyberg 2:4, del av bageriet, kullen, ringaren, berghäl len, skulptören och fjällnåset (2007-10-29)

OMGIVNING

Lokalen är belägen i centrala Sundbyberg med en blandning av bostäder, kontor, butiker och service.

Inom 5 minuters promenad har du tillgång till det mesta du kan någonsin behöva såsom restauranger, gym, systembolag, bageri, frisör, café, matbutiker, pubar, butiker, apotek, brevlådor och mycket mer.

Sundbybergs centrum har under senare år genomgått en kraftig upprustning och förtätning, bl.a. "Signalfabriken" med bostäder och lokaler, Swedbanks nya huvudkontor, nyproducerade bostäder i bl.a. Annedal, utmed Bällstaån och vid Ulvsundasjön.

KOMMUNIKATIONER

Sundbyberg med närhet till både E4 och E18 vilket gör att du snabbt är ute på de stora lederna.

Lokalen ligger även mitt i ett av Stockholm-norrorts bästa kommunikationsnät.

Inom endast 1-3 minuters promenad har du tillgång till följande transportmedel;

Tunnelbana (blå linje) Kungsträdgården - Hjulsta.

Tvärbanan mellan Solna station och Sickla udde.

Pendeltåg 35 mellan Nynäshamn och Bålsta.

Ett flertal fjärrtåg.

Bussar

Buss 113 mellan Solna Centrum - Blackebergs gård

Buss 152 mellan Bromma flygplats - Liljeholmen

Buss 504 mot Rissne via Stora Ursvik

Buss 506 mellan Karolinska sjukhuset - Hallonbergen

Buss 509 mellan Brommaplan - Danderyds sjukhus

Buss 515 mot Odenplan via Solna station

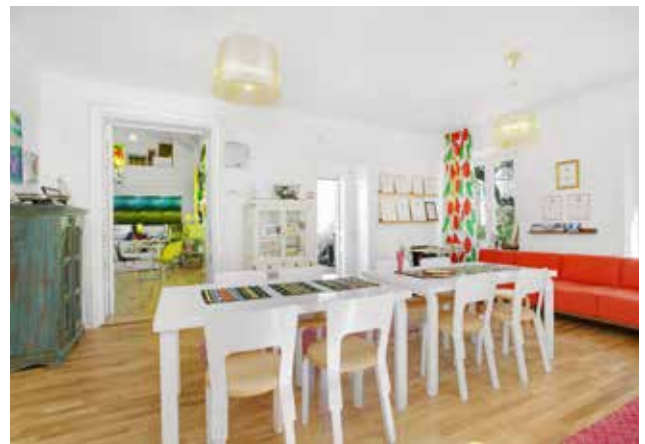
—
Nära till T-bana,
pendeltåg,
tvärbanan och
bussar
—



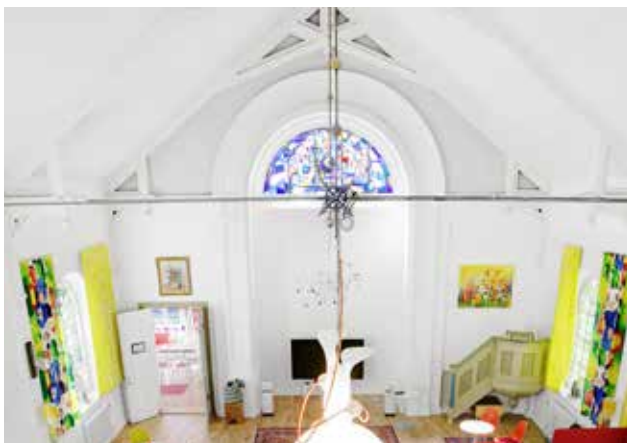
LÄKTAREN, NU INREDD TILL KONTORSRYTA, MED GLASRUTA/RÄCKE UT MOT KYRKSALEN



BADRUM MED DUSCH NYBYGGT 2014/15



SAMLINGSRUM MED EGEN INGÅNG FRÅN KYRKANS SIDA



8 METERS TAKHÖJD OCH FINA DETALJER SPARADE



PERSONALPENTRY, BYGGT 2014/15



DEL AV FASTIGHET DÄR DEN
RIVNA PRÄSTGÅRDEN STÅTT

NEDAN EN GAMMAL
BILD PÅ DEN RIVNA
PRÄSTGÅRDEN



Övrig fakta om fastigheten

q-MÄRKT FASTIGHET

Fastigheten är kulturminnesmärkt (med nivå q) som kyrkligt kulturminne. Märkningen innebär att kyrkobyggnaden eller tomten inte får väsentligt förändras eller förvanskas utan tillstånd av länsstyrelsen. Skyddsbestämmelserna kan även reglera sådant som vanligtvis inte är bygglovspliktigt.

RIVEN PRÄSTGÅRDSBOSTAD

Tidigare fanns en 2-plans villa som prästgårdsbostad belägen på fastighetens sydvästra hörn med ingång från Albygatan. Spår av byggnadens grundmur kan fortfarande urskiljas i marken. Denna revs 1984 av okänd anledning. Huruvida det finns möjlighet att återuppföra denna byggnad är inte utrett av nuvarande ägare utan är, om intresse finnes, upp till köparen att föra dialog med kommunen samt Länsstyrelsen. Bilder samt ritningar på den rivna prästgårdsbostaden finns med i prospektet.

—
**Invändigt
totalrenoverad
under 2015**
—

DETALJPLAN

Byggrätten är enligt gällande detaljplan begränsad till befintlig bebyggelse och hela fastigheten är prickmark. Fastigheten är ändamålsbetecknad som "Aq = Allmänt ändamål, särskild miljöhänsyn". Vad som anses som allmänt ändamål prövas av kommunen i varje enskilt fall. Exempel på vad som sannolikt kan anses vara allmänt ändamål är t.ex. skola, dagis, vårdcentral, museum, turistbyrå, folkets hus, bibliotek, försäkringskassa, arbetsförmedling etc. "Särskild miljöhänsyn" avser q-märkningen.

Att ansöka om detaljplaneändring kan vara att rekommendera för köparen för att försöka utöka byggmöjligheterna såväl som användningsområdena för fastigheten.



FASTIGHETEN LIGGER VID KORSNINGEN GJUTERIBACKEN / ALBYGATAN



DETALJBILD - BEVARAD KYRKOINREDNING



DETALJBILD



DETALJBILD - PREDIKSTOLEN FINNS BEVARAD

Byggnadsfakta

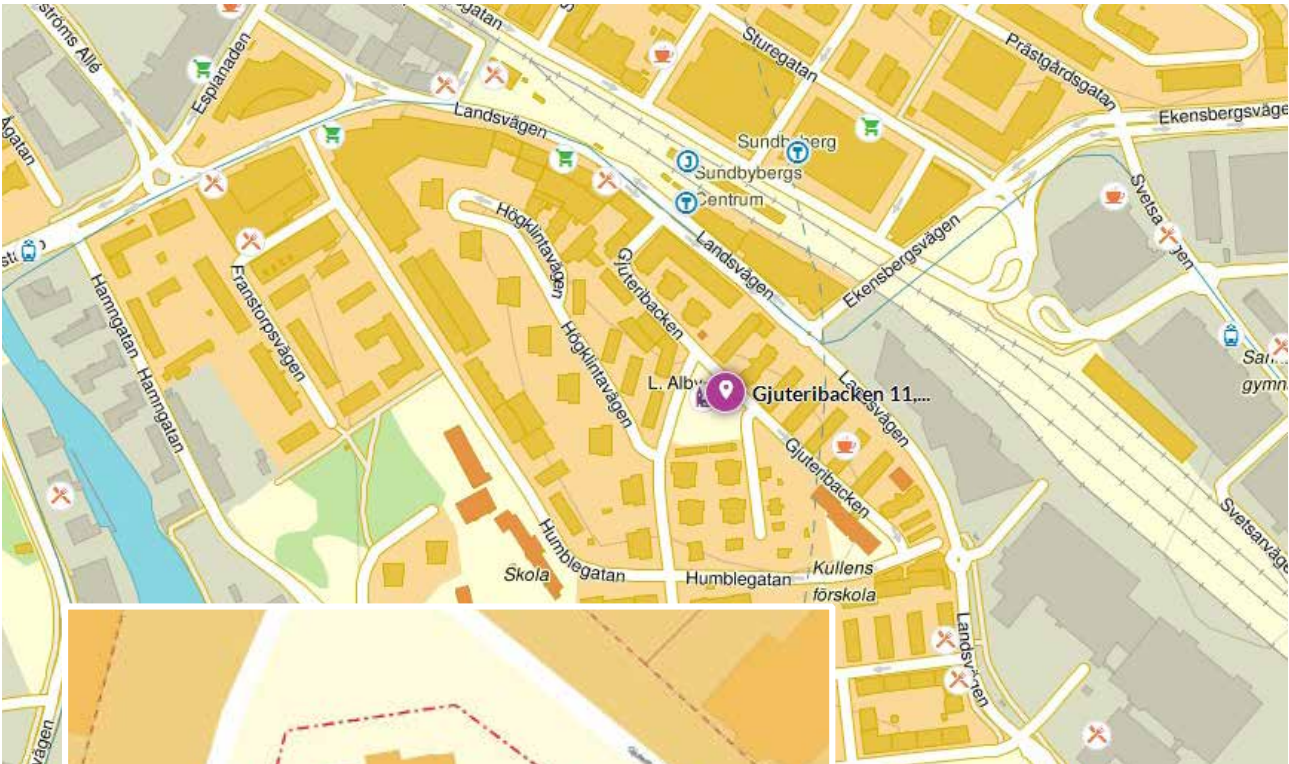
BYGGÅR 1892	— 8 meters takhöjd i kyrksalen —	OVK
VÅNINGAR 1 plan samt läktarplan		UPPVÄRMNING Pelletspanna med vattenburna radiatorer / (Fjärrvärme finns indraget men ej inkopplat)
GRUND Torpargrund		RENOVERING 2014-15 Byggnaden har genomgått en större renovering under 2014/15. <ul style="list-style-type: none">- Nytt värmesystem, pelletspanna- FTX ventilation- Dränering omgjord- Stammar bytta- Badrum, wc och pentry nybyggt- Nylagda ekparkettgolv- Nymålade väggar och tak- Interiör och exteriör belysning bytt till energisnål LED.
STOMME		
BJÄLKLAG Trä		
FASAD Puts		
TAKBEKLÄDNAD Plåt		
FÖNSTER 2-glas och 3-glas		
VENTILATION FTX ventiation från 2014/15		

Areafördelning

TYP	AREA	KOMMENTAR TILL AREAFÖRDELNING
LOKALAREA	236 KVM	Viss osäkerhet om areans exakthet finns varför en uppmätning bör göras av köparen om uppgifterna är av vikt för denne.
TOTAL BYGGNADSAREA	236 KVM	Förrådshuset på tomten är ej inräknad i arean.
TOTAL MARKAREA	1 613 KVM	



KARTA ÖVER STOCKHOM NORRORT



*Fastigheten
ligger
centralt i
Sundbyberg*

Investeringsfakta

VARM/KALLHYRA/ÅR Vakant		UTGÅNGSPRIS 12 000 000 kr
BYGGNADENS TOTALA AREA 236 kvm + förrådsbo	—	DRIFTNETTO Hyresintäkter -86 904 kr
UTHYRNINGSBAR AREA 236 kvm	HYRESINTÄKT UTHYRT ca.0kr	FÖRDELNING AREOR Lokalarea 236 Kvm
HYRA PER KVM Bedömd marknadsmässig hyra 2 400-2 600 kr/kvm i genomsnitt	HYRESINTÄKT TOTALT VID FULLT UTHYRT ca.600 000kr	
MOMSREGISTRERAD YTA 0 %	—	
EKONOMISK UTHYRNINGSGRAD 0 %		

Driftkostnader

DRIFT	KR/KVM	KR/ÅR	DRIFTKOSTNAD
VÄRME OCH KYLA	178	42 000	Driftkostnaderna är faktiska kostnader som ägaren haft under 2015.
EL	102	24 000	
VATTEN/AVLOPP	18	4 200	
FÖRSÄKRING	40	9 400	
RENHÅLLNING	31	7 300	
TOTAL DRIFTKOSTNAD	369	86 900	
ÖVRIGA KOSTNADER			
FASTIGHETSSKATT	0	0	
TOTAL ÖVRIGA KOSTNAD	0	0	
SUMMA KOSTNADER	369	86 900	

Fastighetsutdrag

RINGAREN 9

Fastighet

Beteckning Sundbyberg Ringaren 9	Senaste ändringen i allmänna delen 1983-01-17	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2014-12-11	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2016-05-12
Nyckel: 010337461			
Distrikt Sundbyberg	Distriktskod 215016		

Adress

Adress

Otterstavägen (9)

Albygatan 136
172 63 Sundbyberg

Gjuteribacken 11
172 65 Sundbyberg

Läge, karta

Område 1	N (SWEREF 99 TM) 6583824.3	E (SWEREF 99 TM) 668887.6	Registerkarta SUNDBYBERG
--------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	1 613 kvm	1 613 kvm	

Lagfart

Ägare 556606-2096 Education Finder Sweden AB Albygatan 136 172 63 Sundbyberg	Andel 1/1	Inskrivningsdag 2014-11-28	Akt 2014-00493799:1
---	---------------------	--------------------------------------	-------------------------------

Tillskott: 2014-11-27

Anmärkning: Beviljad d-2014-00513726:1

Fastighetsutdrag

RINGAREN 9

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Stadsplan: Sundbybergs stad	1970-05-05	0183K-C190
Plananmärkning: Tunnelbana		
Stadsplan: Lilla alby	1987-09-22 Genomf. slut: 1992-06-30	0183-P87/0922
Plananmärkning: Ändrade bestämmelser se(akt 0183-P07/1029/2)		
Ändring av detaljplan: Del av sundbyberg 2:4, Del av bageriet, Kullen, Ringaren, Berghällen, Skulptören och fjällnäset	2007-10-29 Laga kraft: 2007-12-04 Genomf. start: 2007-12-05 Genomf. slut: 2017-12-04	0183-P07/1029/2 0183 C363
Plananmärkning: Ursprungliga planer se(akt 0183k-c153, 0183k-c163, 0183k-c168, 0183k-c171, 0183k-c186, 0183-P87/0922, 0183-P87/1001, 0183-P91/0624, 0183-P96/0926, 0183-P99/0623, 0183-P07/0618)		

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Specialenhet, ecklesiastikbyggnad (827)

266659-4	Uppgiftsår	Taxeringsår
Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.	2015	2013

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyyp
556606-2096 Education Finder Sweden AB Albygatan 136 172 63 Sundbyberg	1/1	Aktiebolag	Lagfart eller Tomträtt

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avsöndring	1892-02-19	
Övriga åtgärder Arealavmätning	1911-06-30	
Beslut om fastighetsindelning	1916-09-30	
Tomtmätning	1934-09-24	0183K-G595

Tidigare Beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-Lilla Alby Stg 30	1930-01-16	
A-Lilla Alby Idegranen 9	1946-02-07	
A-Solna Idegranen 9	1952-07-11	
A-Sundbyberg Ringaren 9	1982-10-01	0183-82/2

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Telefon: 0771-63 63 63

Välkommen att kontakta mig



LARSSAN LUNDBERG
Reg. Fastighetsmäklare -
Transaktionsrådgivare
Bjurfors Näringsliv Stockholm
Tfn 08-410 396 07
Mobil 070-976 91 07
larssan.lundberg@bjurfors.se

På Bjurfors Näringsliv har vi alla fastighetsmäklarbakgrund och håller oss kontinuerligt uppdaterade med vad som händer på den kommersiella fastighetsmarknaden. Därutöver har vi genom vårt nära samarbete med Bjurfors privatbostadsmäklare daglig kontakt med utvecklingen på de lokala bostadsmarknaderna, ett unikt samarbete och informationsunderlag i den kommersiella fastighetsbranschen.

Vi åtar oss att för våra kunders räkning marknadsföra och förmedla alla typer av kommersiella fastigheter; hyresfastigheter, kontorsfastigheter, industrifastigheter och tomter. Inget uppdrag är för litet, för stort eller för komplicerat för oss att analysera.

Tack vare lång erfarenhet, goda relationer och gedigna kunskaper ser jag till att skapa förutsättningar för att just din affär ska bli lyckad. Kontakta mig för en lönsam diskussion.

