



BRA LÖPANDE INTÄKTER

På uppdrag av Stockholms Stad bjuder Areal ut fastigheterna Lövsättra 1:11 och 1:12 i Vallentuna kommun. På fastigheterna som har goda arrendeintäkter finns upplåtelse för en golfbana och en hundklubb.

De samlade arrendeintäkterna uppgår till över 700 000 kr årligen. Det finns möjlighet att bjuda på fastigheterna var för sig eller tillsammans. Även juridisk person kan förvärva fastigheterna då de ägs av juridisk person.



BYGGNADER



KLUBBHUSET

På fastigheten Vallentuna Lövsättra 1:12 finns ett klubbhus för hundklubben. Byggnaden är uppförd cirka 2007. Den taxerade lokalytan uppgår till 120 m².

Lokalen är uppförd på en torpargrund. Byggnaden är uppförd i lösvirke med tak av plåt, på fasaden sitter fiberskivor. Fönstren är av isolerglastyp. El, vatten och avlopp finns indraget i byggnaden. Hyresgästen har indikerat att det kan vara något problem med reningen av kranvattnet.

Någon visning av byggnaden kommer inte att ske, den kan besiktigas exteriört på egen hand.



På fastigheten Lövsättra 1:11 finns en äldre föreningslokal. Denna står tom. Byggnaden är gul och uppvisar ett medfaret skick. ■



ÅKER- OCH BETESMARK M.M.



ÅKER- OCH BETESMARK

Den övervägande delen av fastigheternas inägomark är omgjord till golfbana respektive övningsområde för brukshundsverksamhet.

I anslutning till den gamla brukshundsklubbens klubblokal (gul byggnad vid vändplanen på fastigheten Lövsättra 1:11) finns några ängsmarker. Även dessa marker ingår i golfklubbens arrende.

SKOGSMARK

På fastigheterna finns cirka 24 ha skogsmark. Någon skogsbruksplan finns inte att tillgå. Skogarna skattas som medelålders till äldre skogar med relativt hög andel löv. Fastigheternas skogar ligger inom upplåtelseerna för golfbana och brukshundklubben.







JAKT OCH FISKE

Jakten på fastigheterna omfattas inte av någon upplåtelse. I den mån det går att jaga på fastigheterna, blir jakten tillgänglig för tillträdande köpare.

MAST

På fastigheten Lövsättra 1:11 finns en mast. Masten står i fastighetens sydvästra hörn. Upplåtelse för masten sker genom ett anläggningsarrende. ■



RÄTTSFÖRHÅLLANDEN



FASTIGHETER

Lövsättra 1:11 och Lövsättra 1:12, båda i Vallentuna kommun.

AREAL

Enligt fastighetsregistret:

Lövsättra 1:11	46,87 ha
Lövsättra 1:12	8,80 ha

TAXERINGSVÄRDE

Fastigheterna utgör taxeringsenheter med typkod 325 (Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler) och typkod 197 (Okänd taxeringsenhet).

Golfbanan har inget taxeringsvärde. Klubbhuset vid hundklubben har taxeringsvärden om 108 000 kronor respektive 321 000 kronor för mark och byggnad.

PENNINGINTECKNINGAR/LÅN

Penninginteckningar saknas. Inga lån skall övertas av köparen.





SERVITUT/NYTTJANDERÄTTER M.M.

Fastigheterna belastas enligt fastighetsregistret av avtalsservitut avseende:

FASTIGHET	ÄNDAMÅL	AKT
Lövsättra 1:11,12	Avtalsservitut kraftledning	01-IM4-88/53028
Lövsättra 1:11	Ledningsrätt, starkström	0115-91/23.1
Lövsättra 1:11	Utrymme	0117-07/100.2

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR, VÄGAR, SAMFÄLLIGHETER M.M.

FASTIGHET	SAMFÄLLIGHET	ÄNDAMÅL	FÖRVALTNING
Lövsättra 1:12	Lövsättra GA:5	Väg	Lövsättravägens samfällighetsförening

NATUR/KULTUR M.M.

Fastigheten har inga registrerade nyckelbiotoper. Det finns två registrerade fornlämningar på fastigheten Lövsättra 1:11.

För fastigheten Lövsättra 1:11 finns en detaljplan avseende golfbana.

UPPLÅTELSE

NYTTJANDERÄTTSHAVARE	UPPLÅTELSENS ÄNDAMÅL	ÅRLIGT ARRENDE	LÖPER TILL
Golfpunkten fastighets AB	Utrymme för golfbana	604 769 kr	2032-04-30
Danderyd-Täby Brukshundsklubb	Föreningslokal och område	65 975 kr	2017-09-30
Hi3G Acces AB	Utrymme för mast och bod	30 000 kr	2018-09-30
SUMMA		700 744 kr	



ÄGARE

Stockholms stad

FÖRVÄRVSTILLSTÅND

Då fastigheten ägs av juridisk person krävs inte förvärvstillstånd för vare sig fysisk eller juridisk person, således kan förvärv även ske av fysisk person eller genom aktiebolag eller annan juridisk person. ■



FÖRSÄLJNINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

FÖRFARANDE

Egendomen säljs i sin helhet eller vardera fastighet var för sig genom anbud/förhandling.

INTRESSEANMÄLAN

Skriftlig intresseanmälan skall inges till Areal i Stockholm via brev, e-post eller telefax senast onsdagen den 30 oktober 2013 klockan 14.00. Märk intresseanmälan "Lövsättra".

Använd gärna bifogad blankett.

Intresseanmälan skall, förutom indikativ prisnivå, även innehålla en kortfattad beskrivning över intressenten, syftet med ett eventuellt förvärv, samt tydliga finansiella referenser.

Efter redovisning av inkomna anbud till uppdragsgivaren, Stockholms Stad, kommer vi sedan att erbjuda godkända intressenter möjlighet att delta i slutbudgivning med målsättningen att nå ett avslut före 15 november 2013.

BETALNINGSVILLKOR

Köparen skall erlägga handpenning med tio procent av köpeskillingen vid köpekontraktets undertecknande. Resterande köpeskillning erlägges på tillträdesdagen.

UNDERSÖKNINGSPLIKT/BESIKTNING

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten.

Det åligger köparen att själv, eller med sakkunnig, kontrollera skogstillståndet inom fastigheten. I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul där det betonas att de lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och inte innefattar någon garanti.

Köparen har undersökningsplikt avseende plan- och bygglövsbestämmelser samt eventuella vindkraftsetableringar i området.



FRISKRIVNING

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

PRISINDIKATION

Fastigheten säljs med en indikativ prisnivå om 11 000 000 kr för helheten.

TILLTRÄDE

Tillträde kommer att ske när bindande avtal slutits, allt under förutsättning att försäljningen godkänns av exploateringsnämnden.

STÄDNING

Fastigheten överlåtes i det skick den befinner sig på kontraktsdagen.

VISNING

Besiktning av fastigheten sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med endera av handläggarna. Visa vederbörlig hänsyn till omkringboende samt skog. Hundklubbens byggnad kommer inte att visas interiört förrän efter anbudstidens utgång för att minimera störningen för hyresgästen. ■

VÄGBESKRIVNING M.M.



VÄGBESKRIVNING

Fastigheterna är belägna norr om Ullnasjön i Vallentuna kommun.

Från Stockholm med bil

Följ E18 mot Norrtälje. Vid trafikplats Rosenkälla tag av via avfart. Håll sedan vänster från avfarten och därefter vänster mot golfbana i cirkulationsplatsen. Tag sedan första höger vid golfhallen. Kör under motorvägen (Norrortsleden). Sedan når ni den del av fastigheten som utgörs av anlagd golfbana.

För att nå egendomens västra delar följ norrortsleden mot Upplands väsby en avfart. Tag sedan vänster i första och andra rondellen. Efter cirka 500 m tag vänster skyltat brukshundklubb. Följ vägen så kommer ni till egendomens västra del. För ytterligare information och god lokal överblick se bifogade översikts- och fastighetskartor.

KOORDINATER

Fastighet	Koordinater
-----------	-------------

Lövsättra 1:11	SWEREF99, X = 6599946 Y = 678684
----------------	----------------------------------

Lövsättra 1:12	SWEREF99, X = 6599776 Y = 678000 ■
----------------	------------------------------------





SAMMANFATTNING



Fastigheten erbjuder möjlighet för såväl fysisk som juridisk person att förvärva ett stycke mark i ett expansivt område nära Stockholm. På egendomen finns flera upplåtelser med samlade intäkter överstigande 700 000 kr årligen. ■



Information i denna beskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt material. För felaktigheter, nuvarande eller eventuella kommande, i detta material ansvarar ej. Ej heller för händelse som ägaren eller Areal icke kunnat förutse eller påverka, vilket ändrar givna förutsättningar. Ägaren och/eller Areal förbehåller sig rätten att ändra beskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån de anser erforderligt, utan särskilt meddelande.

Copyright: Areal i Sverige KB, 2013. Text: Per Wijkander och Fredrik Luhr. Foto: Per Wijkander.
Layout: Marita Fagrell. © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.



FASTIGHETEN UTBJUDES TILL FÖRSÄLNING GENOM AREAL | STOCKHOLM

Ansvarig mäklare

PER WIJKANDER

Reg. fastighetsmäklare

Tel: 08-678 40 69

E-post: per.wijkander@areal.se

FREDRIK LUHR

Reg. fastighetsmäklare

Tel: 08-678 40 41

E-post: fredrik.luhr@areal.se

| HEDEMORA | HÄSSLEHOLM | JÖNKÖPING | KALMAR | KARLSTAD | LINKÖPING | LJUNGBY | LJUSDAL | LULEÅ | LUND | RIGA | SANDVIKEN | SIMRISHAMN |
| SKÖVDE | STOCKHOLM | ULRICEHAMN | UMEÅ | UPPSALA | VADSTENA | VETLANDA | VÄNERSBORG | VÄXJÖ | ÅMÅL | ÖREBRO |

INTRESSEANMÄLAN PÅ FASTIGHETEN

VALLENTUNA LÖVSÄTTRA 1:11 OCH 1:12 LÖVSÄTTRA

Undertecknad/-e avger härmed intresseanmälan avseende försäljningen av rubricerad fastighet. Jag/Vi har tagit del av försäljningsvillkoren enligt utsänt material eller via Areal's hemsida på internet och lämnar mot bakgrund av detta följande prisindikation på fastigheten/fastigheterna:

Prisindikation med siffror och bokstäver

INTRESSENT

Namn

Personnummer

Gatuadress

Postadress

Telefon

E-post

INTRESSENT

Namn

Personnummer

Gatuadress

Postadress

Telefon

E-post

Bankreferens (bank, kontaktperson samt telefonnummer)

Kortfattad beskrivning över intressenten

ANBUDSGIVARENS UNDERSKRIFT

Datum och underskrift

Datum och underskrift



WWW.AREAL.SE

INTRESSEANMÄLAN SKA VARA AREAL | STOCKHOLM TILLHANDA

SENAST ONSDAGEN DEN 30 OKTOBER 2013

Post: Målargatan 7, 111 22 Stockholm

E-post: per.wijkander@areal.se eller fredrik.luhr@areal.se

Fax: 08-678 40 85

| HEDEMORA | HÄSSLEHOLM | JÖNKÖPING | KALMAR | KARLSTAD | LINKÖPING | LJUNGBY | LJUSDAL | LULEÅ | LUND | RIGA | SANDVIKEN | SIMRISHAMN |
| SKÖVDE | STOCKHOLM | ULRICEHAMN | UMEÅ | UPPSALA | VADSTENA | VETLANDA | VÄNERSBORG | VÄXJÖ | ÅMÅL | ÖREBRO |