



Sammanlagningar

I VÅRT SAMHÄLLE STRÄVAR MÅNGA efter mångfald och variation. Att t.ex. kunna gå på Ica eller Coop och handla orientaliska varor, exotiska frukter och liknande. Mångfalden finner egna vägar i det lilla, på individnivå.

I större och kommersiella sammanhang blir allt mer och mer likformat och mainstream. Att bli nedsläppt i ett köpcentrum med ögonbindel som dras av skulle innebära stora svårigheter att orientera sig och identifiera var man befinner sig, kanske skulle det till och med vara svårt att identifiera rätt land? Samma varumärken, samma loggor, samma utbud. Att se skillnad på bilar märken blir bara svårare och svårare, likaså att gå till en elektronikhandel och försöka bilda sig en uppfattning om vilken TV man vill ha. Likheterna är slående.

Inom vår bransch är utvecklingen likartad. Större och större kedjor utgör större och större andelar av marknaden. Självklart är det ett tecken, en tidens tand som tvingar fram konsolideringar och sammanlagningar. Vi på Bjurfors Näringsliv tillhandahåller tjänster som utförs av människor för människor. Vi ser det personliga mötet och samtalet som det viktigaste i en kund/sälj/köp/rådgivningssituation. Våra uppdragsgivare är ofta av privat karaktär. Även om vi i dag är en del av en större organisation är det vår absoluta målsättning att fortsätta verka på det personliga planet. Husen vi säljer må ibland vara fyrkantiga och sterila, men vår ambition är att det vi förmedlar ska innehålla känsla och själ.

Patrik Ageman
Bjurfors Näringsliv



Stockholm - staden som växer på vattnet. Trångboddhet är ett begrepp man främst förknippar med utlandet. Dock är det även på hemmaplan ett tilltagande problem. Stockholms befolkning har alltid växt, från medeltida småstad med cirka 6 000 invånare till dagens drygt två miljoner invånare i Stockholms län.

STOCKHOLMS DRUGA 2 MILJONER invånare utgör c:a 22% av landets befolkning. Fortsätter befolkningsutvecklingen i samma takt är snart var fjärde person bosatt i huvudstaden. Stockholms landareal utgör 1,6 % av rikets landareal. 25% av befolkningen på 1,6% av ytan. Uppenbart är att det inte finns plats för alla. Eller att det åtminstone blir trångt.

I Stockholm bygger man inte, som i många andra större städer, i så stor utsträckning på höjden. Våra politiker har alltid haft en avvaktande inställning till höga hus i innerstaden. Enligt opinionsmätning gjord av DN och Synovate blir dock stockholmarna mer och mer toleranta till höga hus. En majoritet, 55%, är för höga hus, män i högre utsträckning än

kvinnor, yngre mer än äldre, borgerliga mer än vänster. Innan vi ser en förändring och konkreta byggnader som speglar stockholmarnas vilja lär det dock ha passerat åtskilliga årtionden.

Lagstiftning och regler gör att tillräckligt antal nya bostäder inte byggs. Resultaten blir ytterligare förtätning och konvertering av befintliga ytor till bostäder. Många är de olika tankar, projekt och idéer vi hör talas om. Vissa blir verklighet, andra inte.

Ett alternativ till det traditionella är att bygga bostäder på vattnet och några projekt har redan sjösatts. Självfallet är det politiskt laddat att ta vårt nästan heliga vatten i anspråk.

► forts.

Dock kan det ju ske med varsam hand.

I Holland har man levt med trångboddheten längre och intensivare än här i Sverige. Där har man utvecklat och förfinat byggnadsteknikerna genom åren. Där bygger man, förutom villor, även flerbostadshus i flera våningsplan med lägenheter. På vattnet. Tanken är svindlande, att bo ett antal våningar upp i ett hus som inte står på fast mark, utan flyter på vattnet. Och att det funkar.

Marknaden är mättad i Holland. Byggare och entreprenörer letar efter nya marknader och vatten, några har identifierat Stockholm som lämpligt, med en stark bostadsmarknad och gott om kust- och vattenområden. Några potentiella vattenlägen är identifierade och man kommer sannolikt kunna komma igång med byggnation inom kort.

Byggarna från Holland söker med hjälp av oss fler lämpliga partners och platser. Kanske har du en genomförbar idé som, utan att ta dig vatten över huvudet, kan bli verklighet?

VILL DU VETA MER OM ATT BYGGA på vatten? kanske tillsammans med holländare? Kontakta gärna oss på Bjurfors Näringsliv.

Kontakt:

Patrik Ageman | Tel: 08-728 22 87
E-post: patrik.ageman@bjurfors.se

KUNDVÅRD

Har vi rätt kontaktuppgifter?

JUST NU KANSKE VI RINGER TILL DIG! För att säkerställa dina kontaktuppgifter och önskemål genomför vi nu en kundvårdskampanj där våra mäklarassistenter ringer upp bland annat er som får detta nyhetsbrev.

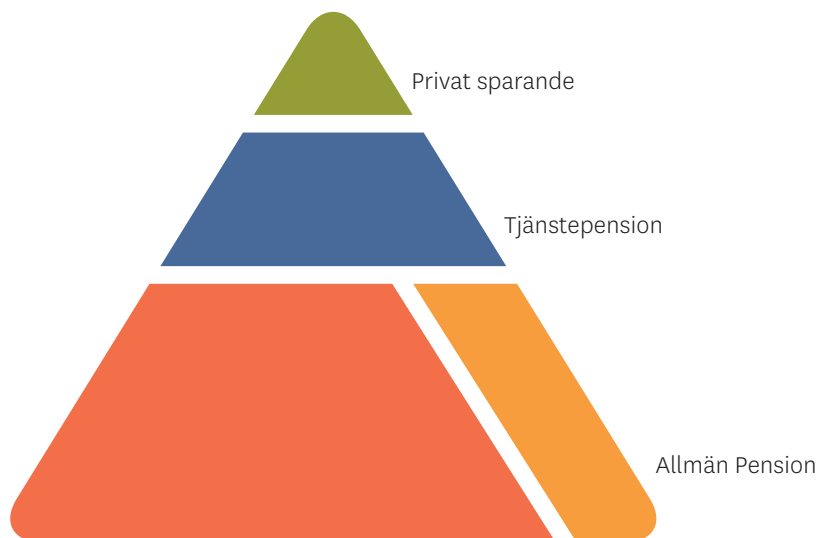
Skulle vi missa att ringa just dig får du gärna sända dina kontaktuppgifter och önskemål till oss så ser vi till att uppdatera din profil.

Kontakt:

Tel: 08 -728 22 88 | E-post: naringsliv@bjurfors.se

Har du koll på den nya tidens försäkringsalternativ?

När det kommer till allt sparande men kanske främst pensionssparandet så söker vi alla avkastning men vill undvika risk. Med en depåförsäkring öppnar sig möjligheter att tillsammans med din rådgivare köpa olika specialanpassade pensionsprodukter.



MEDIA HAR PÅ senare tid skrivit mycket om pensionssparandets risker och möjligheter.

Din pension består av flera delar – den allmänna pensionen från staten, tjänstepensionen från din arbetsgivare, och ditt eventuella privata pensionssparande. En del av din pension kan du faktiskt placera själv. På så sätt kan du själv optimera ditt sparande efter hur du vill leva som pensionär. Hur stor del du kan omplacera beror på vilka kollektivavtal du haft och om du har pensionssparat privat. Du kan lätt ta reda på hur stor del du kan omplacera genom att gå in på flyttapensionen.nu

HUR PENSIONSSPARAR MAN SÄKERT, men med chans till god avkastning? Det finns många bolag som arbetar med rådgivning kring pensionssparande.

Ett av dem är Jensen och Sjöqvist som står bakom flyttapensionen.nu.

- Genom att samla dina olika pensionssparande på ett ställe så får du bättre koll och sänker i regel dina kostnader för förvaltningen berättar Sören Jensen VD på Jensen Sjöqvist.

Att lägga upp sitt pensionssparande i en depåförsäkring kan skapa en säkerhet. Då placeras majoriteten av ett pensionsbeloppet i kapitalskyddade strukturerade placeringar. En mindre del av beloppet brukar placeras i investeringar med större möjlighet till högre utdelning. På så sätt bygger du en pensions-trappa där golvet, det vill säga, kapitalskyddet, successivt höjs.

- Självklart skräddarsys varje sparande specifikt efter dig som kund, och hur samt när du vill leva som pensionär.

Forts.nästa sida ►

Följ oss på Twitter

@BjurforsNliv

Kort sammanfattat kan man säga att vi bygger en pensionstrappa där golvet, dvs. kapitalskyddet, successivt höjs. Våra rådgivare har lång erfarenhet av olika kapitalinvesteringar och avsätter mycket tid till varje kund avslutar Sören.

En överflyttning av din pension tar mellan 10 dagar och 3 månader, och när kapitalet är överfört går vi tillsammans igenom placeringsinriktning och avkastningsmål. Jensen & Sjöqvist håller sedan kontroll på hur din pension utvecklas och kommer med förslag på förändringar och optimeringar som kan vara aktuella.

Gå in på flyttapensionen.nu och skriv ut en fullmakt, skriv på den och skicka in den till oss så hjälper vi dig på vägen till den nya tidens pension.

Kontakt:

Jensen & Sjöqvist | Box 231 13 | 104 35 Stockholm
Tel: 08 -72 82 280 | E-post: info@flyttapensionen.nu

3 typer av pensionssparanden

• **TRADITIONELL PENSIONS FÖRSÄKRING** ger ett garanterat pensionsbelopp, men ofta låg utdelning och är ett tryggt sätt att spara.

• **FONDFÖRSÄKRING** innebär att pengarna investeras i olika fonder med olika inriktningar som kan variera i risk och utdelning, exempelvis ränte- eller aktiefonder.

• **DEPÅFÖRSÄKRING** innebär att du kan fylla din pensionsförsäkring med de tillgångar du själv önskar – traditionella fonder, aktier eller något annat. En stor fördel med en depåförsäkring är att du kan investera i kapitalskyddade strukturerade placeringar som säkrar ditt kapital samtidigt som det öppnar för hög utdelning.



TÄNK PÅ MILJÖN!

Vet du om att du kan få vårt nyhetsbrev digitalt istället?
Registrera din e-postadress och få vårt nyhetsbrev på mejlen istället.
naringsliv@bjurfors.se

**MED ÖNSKAN OM EN
HÄRLIG SOMMAR**

Bjurfors Näringsliv – gör avslut på Södermalm

Efter drygt 6 månaders arbete har Bjurfors Näringsliv förmedlat en hyresfastighet i centrala Stockholm.

FASTIGHETEN SÅLDES PAKETERAD i handelsbolag. De problem det medför att sälja fastigheter paketerade i handelsbolag lyckades Bjurfors hantera tack vare sitt goda kontaktnät, både vad gäller köparkategorier och skattekonsulter.

- Vi har under resans gång varit i kontakt med väldigt många spekulanter som varit seriöst intresserade, men som av olika skäl inte kommit till skott. Dagens marknad, som präglas av finansiella problem, underlättade inte försäljningen, men nu har vi nått en uppgörelse som både köpare och säljare är mycket nöjda, säger säljarens rådgivare Carl-Henrik Ageman.

Affären slutfördes i början av maj och köpare och säljare har valt att vara anonyma liksom även uppgift om köpeskillingen.

Kontakt:

Carl-Henrik Ageman Tel: 08 -728 22 52



AKTUELLT UTBUD:

**NACKA - INDUSTRIFASTIGHET**

Modern fastighet med byggnad i två plan, tot c:a 1 166 kvm. 250-500 kvm tillgängligt för köpare. Bergvärme.

UTHYRBAR AREA: ca 1 166 kvm

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 10 800 000 kr

**SÖDERTÄLJE - INDUSTRIFASTIGHET**

Fullt uthyrd industrifastighet i ett plan, kontor och lagerytor. 3946 kvm plan tomt delvis asfalterad.

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 720 000 kr LOKALAREA: 1 000 kvm

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 7 050 000 kr

**KUNGSÄNGEN - BUTIK-& KONTORSFASTIGHET**

Butik/kontorsfastighet med attraktivt läge på torget. Byggt 1989. Löpande renoverad och i gott skick.

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 2,6 Mkr UTHYRBAR AREA: 1 390 kvm

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 29 000 000 kr

**SÖDERTÄLJE - LOGISTIKFASTIGHET**

Byggnad i ett plan. God takhöjd. Portar från lastkaj. 2100 kvm av arealen är upplåten till bensinstation.

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 2 390 000 kr LOKALAREA: 1 650 kvm

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 24 000 000 kr

**TÄBY- KONTORSFASTIGHET**

Yteffektiv fastighet som disponeras som "kontorshotell utan service". Fastigheten ger ett bra driftnetto.

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 1,4 Mkr LOKALAREA: 845 kvm

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 12 000 000 kr

**TYRESÖ - INDUSTRIFASTIGHET**

Fastighet belägen i Lindalens industriområde. Kontor, höglager med portar från lastkaj. Inhägnad tomt.

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 761 000 kr LOKALAREA: 1 450 kvm

PRIS: 8 600 000 kr

**GRÄSVRETEN - INDUSTRIFASTIGHET**

Fastighet med 3 byggnader, varav en nyuppförd 2009 som kan friställas. Lager och verkstad är uthyrd.

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 262 000 kr LOKALAREA: 406 kvm

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 4 000 000 kr

**NACKA - HYRESFASTIGHET**

Mindre fastighet med 7 lägenheter och 1 lokal på friköpt tomt med högt läge.

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 500 000 kr UTHYRBAR AREA: 413 kvm

PRIS: 10 000 000 kr

**SUNDSVALL - HYRESFASTIGHET**

Välskött bostadsfastighet om 14 lägenheter fördelat på 3 byggnader, varav 2 från början av 1900-talet.

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 831 000 kr UTHYRBAR AREA: ca 694 kvm

PRIS: 9 000 000 kr

**HUDDINGE - INDUSTRIFASTIGHET**

Fastighet med flexibla lagerytor. Takhöjd ca 5 meter. Kontorsdel om 440 kvm. Fastigheten överlätes vakant.

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 1,8 Mkr LOKALAREA: ca 2 500 kvm

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 19 700 000 kr

**BANDHAGEN - INDUSTRIFASTIGHET**

Lämplig för egenbrukare med 500 kvm vakant lager & ca 400 kvm vakant uppställningsyta. I övrigt fullt uthyrd.

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 1,3 Mkr LOKALAREA: ca 2 254 kvm

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 11 800 000 kr

**ÅKERSBERGA - INDUSTRIFASTIGHET**

Nyrenoverad fastighet i två plan med en vakant yta om 248 kvm. I övrigt är fastigheten fullt uthyrd.

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 457 000 kr UTHYRBAR AREA: ca 645 kvm

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 6 000 000 kr

**TROLLHÄTTAN - HYRESFASTIGHET**

Renoverad 2,5 plans bostadshyreshus med källare. Totalt 4 lägenheter, ett fristående garage.

HYRESINTÄKT/ÅR: 357 000 kr UTHYRBAR AREA: 314 kvm

PRIS: 5 000 000 kr

**VALLENTUNA - INDUSTRIFASTIGHET**

Fastighet i ett plan med centralt läge vid Vallentuna C med skyltläge mot genomfartsled.

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 482 000 kr LOKALAREA: 660 kvm

PRIS: 6 000 000 kr

**BROMMA - INDUSTRIFASTIGHET**

Kontor/lagerfastighet i tre plan med bra lager/verksadsytter. Lämplig för egenbrukare.

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 645 000 kr LOKALAREA: 1 660 kvm

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 18 500 000 kr

**MIDSOMMARKRANSEN - HYRESFASTIGHET**

Byggnad i fyra plan uppförd 1944 inrymmer 9 lägenheter och 2 lokaler.

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 735 000 kr UTHYRBAR AREA: 517 kvm

PRIS: 14 000 000 kr

**ÖRBY - HYRESFASTIGHET**

Fastighet i mycket gott skick. Friköpt tomt. Tre plan i sutteräng samt vind. 9 lägenheter, och 1 lokal.

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 878 000 kr UTHYRBAR AREA: ca 737 kvm

PRIS: 15 900 000 kr

**ÅKERSBERGA - INDUSTRIFASTIGHET**

Lager med bra takhöjd samt ljusa och trevliga kontor. Disponeras idag som kontors- och lagerhotell.

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 845 000 kr LOKALAREA: 1 900 kvm

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 12 000 000 kr

VILL DU KÖPA ELLER SÄLJA EN KOMMERSIELL FASTIGHET? VÄLKOMMEN ATT KONTAKTA OSS!

PATRIK AGEMAN 08-728 22 87

CARL-HENRIK AGEMAN 08-728 22 52

JAN JEDENBORG 08-728 22 86

TOMAS SOLBERG 08-728 22 84

PERNILLA SJÖDIN 08-728 22 47

Bjurfors Näringsliv | Tel: 08-728 22 00 | Fax: 08-33 44 25 | Besök: Drottninggatan 95A Box 23146 | 104 35 Stockholm | naringsliv@bjurfors.se | bjurfors.se/naringsliv
Nyhetsbrevet utkommer ca 4-6 ggr/år. Ansvarig utgivare: Bjurfors Näringsliv