



Sjöbo - Bostadsbestånd

Ett hyreshus med 31 lägenheter om 2 122 kvm och tre villor om totalt 285 kvm. Byggår 1991. Kallhyror.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 43 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 2 503 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 2 407 kvm

KONTAKTA: torbjorn.persson@bjurfors.se



Veberöd - Bostadsbestånd

Två samtaxerade fastigheter från 1934 och 1986 med totalt 17 lägenheter i mycket bra skick.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 27 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: 1 803 000 kr

UTHYRBAR AREA: 1 430 kvm

KONTAKTA: mats.lundberg@bjurfors.se



Partille - Bostadsfastighet

Bostadshyreshus med 10 st lägenheter i ett trevligt och lugnt område. Friköpt tomt om 1 309 kvm.

PRIS: 18 950 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 1 100 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 585 kvm

KONTAKTA: lars-erik.norstrom@bjurfors.se



Mölndal - Bostadsfastighet

Fullt uthyrt flerfamiljshus.

Friköpt tomt om 829 kvm.

PRIS: 8 950 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 580 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 220 kvm

KONTAKTA: lars-erik.norstrom@bjurfors.se



"Syns man inte finns man inte"

Det är ett uttryck som stämmer vid nästan all marknadsföring, oavsett vad man vill sälja. Vi arbetar med försäljning av fastigheter och oftast marknadsför vi våra "objekt" publikt, dvs genom traditionell marknadsföring i publika kanaler. Allt oftare gör vi dock affärer "underhand" eller "off-market".

Skälen till varför en säljare inte vill synas publikt är många, man kanske vill testa, man vill inte att ens grannar, anställda, kunder eller hyresgäster ska veta, eller annat. Omvänt kan det vara att en köpare (oftast större bolag) inte är intresserad av att köpa något som marknadsförs publikt, av olika skäl.

Processen blir annorlunda och ofta sker

en överlåtelse helt diskret utan att någon utomstående ens vet att en överlåtelse skett. Under senare år har allt fler affärer skett off-market och vi har arbetat fram metoder för detta och har verktygen och kanalerna för att synas i våra olika nätverk. Köparna har vi, eller så hittar vi dem, och oftast når vi förväntningarna.

Ett uppdrag kan även påbörjas off-market för att sedan övergå till att bli publikt. Då kan vi med säkerhet säga att vi nått ut i alla kanaler och nått alla olika typer av marknader och köpare. Allt för bästa tänkbara resultat.

Vill du sälja din fastighet till rätt pris kan du anlita oss oavsett om du vill ha en bred och publik marknadsföring eller om du vill "gå under radarn" med din försäljning.

Välkommen att höra av dig!

Vem är den troliga köparen?

När vi får in ett uppdrag att sälja en fastighet så gör vi givetvis en bedömning av vem som är den mest troliga köparen.

Är det en stor hyresfastighet så är det många gånger en fastighetsägare eller fastighetsbolag som redan har liknade fastigheter som förvärvat. När det är en mindre och tomställd

industrifastighet så är det i många fall en egenbrukare som förvärvat.

Men under senare år så har även de största bolagen börjat intressera sig för allt mindre fastigheter. Det kan vara komplementköp i områden som bolagen redan finns etablerade inom eller där deras befintliga hyresgäster behöver expandera. Pusslet med att hitta ytor

forts.



Botkyrka - Industrifastighet

Stor tomt med byggrätt och modern, påkostad och välbyggd industribyggnad i Skyttbrink.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 22 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 1 237 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 1 095 kvm

KONTAKTA: patrik.ageman@bjurfors.se



Huddinge - Bostadsbestånd

Bostadsbestånd om 5 lägenheter där alla blir vakanta. Välskötta fastigheter i naturskönt område.

PRIS: 15 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca. 740 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 407 + 159 kvm

KONTAKTA: hampus.tapper@bjurfors.se

SKÅNE



Limhamn - Hyresfastighet

Fastighet från 1906 med 5 lägenheter vara 4 uthyrda.

PRIS: 10 500 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 412 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 350 kvm

KONTAKTA: mats.lundberg@bjurfors.se



Malmö - Hyresfastighet

Fastighet från 1935 med 22 lägenheter om 1 400 kvm och 1 lokal om totalt 40 kvm. Renoveringsbehov.

PRIS: 32 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 2 000 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 1 440 kvm

KONTAKTA: torbjorn.persson@bjurfors.se

GÖTEBORG



Tjörn - Bostadsfastighet

Tomställd fastighet med stora utvecklingsmöjligheter.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 5 100 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 570 kvm

TOMTAREAL: 2 292 kvm

KONTAKTA: tommy.hakansson@bjurfors.se



Olofstorp - Hyresfastighet

Fullt uthyrd hyresfastighet med lokaler och bostäder. Kommer att säljas i bolagsform.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 9 500 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 558 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 470 + 60 kvm

KONTAKTA: tommy.hakansson@bjurfors.se

STOCKHOLM



Upplands Väsby - Vakant industrifastighet

Byggnaden är nybyggd 2018 med moderna kontor, lager, personalutrymmen samt bastu. Strategiskt läge.

PRIS: 5 250 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 80 + 120 kvm

TOMTAREAL: 1 004 kvm

KONTAKTA: larssan.lundberg@bjurfors.se



Haninge - Brf-lokal - Bilhall för 70 bilar

I Jordbro företagsområde finns denna nyproducerade (2018) lokal, vilken idag nyttjas som bilhall och verkstad.

PRIS: 14 000 000 kr

LOKALAREA: 1 570 kvm

AVGIFT/MÅN: ca 32 488 kr

KONTAKTA: tomas.solberg@bjurfors.se

Vem är den troliga köparen? *forts.*

och anpassa för hyresgäster som expanderar eller flytta till mer anpassade lokaler pågår hela tiden.

Oavsett var i landet det är så finns det alltid en lägesfaktor på alla orter som är bättre eller sämre för varje enskild verksamhet. Är det skyttläge eller precis tvärtom som är mest attraktivt för den som söker fastigheten? Ja det beror på om det är en förskola, matbutik eller kemifabrik.

De lägen vid "kajkanten" där vi tidigare, på de flesta orter i Sverige, placerade industri-

fastigheter, tycker vi idag är bästa läget för bostäder. Det finns ingen större ort som inte har börjat konvertera tidigare industrimark till bostadsmark och givetvis är det en fin balansgång mellan olika intressen.

Etablerade industriområden och handelsområden utvidgas och hamnar många gånger väldigt nära bostäder och konflikterna kring buller och trafik är mer regel än undantag.

Vårt jobb blir att hitta för vem eller vilka som just den platsen är bäst, bedöma vad som kan ske i nästa fas. Vi hjälper er gärna

att sälja men kanske är det bästa att inte sälja nu! Numera säljs nästan inte några hus eller lägenheter utan styling. Styling för kommersiella fastigheter är att presentera vad det kan bli i framtiden!

Vi har precis genomfört en affär där vi även hjälpte köparen att hyra ut angränsande mark på fastigheten och största hyresgästen kunde stanna kvar och dessutom utöka befintlig lokalyta istället för att flytta.

Viktor Gustafsson, Göteborg

Ombildning från hyresrätt till bostadsrätt

Småhus med äganderätt är den vanligaste boendeformen i merparten av Sveriges kommuner. Hyresrätt i flerbostadshus är den vanligaste boendeformen i fem procent av kommunerna. Bostadsrätt i flerbostadshus är vanligast i fem kommuner.

I flerfamiljshusen finns det ca 2,4 miljoner lägenheter. Av samtliga lägenheter utgörs 40 procent av bostadsrätter. Ca 30 procent av alla lägenheter ägs av privata fastighetsägare respektive av kommunägda bostadsbolag. Cirka 15 procent bor i en bostadsrätt i ett

flerbostadshus.

Vi på Bjurfors Näringsliv har genom åren ombildat fler hundra fastigheter och tusentals lägenheter. Vi kan företräda antingen de boende eller fastighetsägaren som vill sälja. Processerna skiljer sig självfallet åt, beroende på vem vi företräder. Det finns dock stora fördelar för en fastighetsägare att välja ett ombud som emellanåt representerar hyresgäster eftersom kunskapen och förståelsen för hyresgästernas situation är väldigt viktig för en lyckad ombildning.

Inför en överlåtelse är ombildning alltid ett alternativ vi undersöker. Den allmänna uppfattningen är att föreningar betalar bäst. Utbudet på bostadsfastigheter är dock magert, varför det inte sällan kan vara "marknaden" som betalar bäst. Läget är oftast avgörande. Ibland finns andra skäl än ekonomiska till varför en fastighetsägare vill, eller inte vill, sälja till en förening och det finns olika skäl för hyresgäster till varför hen vill, eller inte vill (eller kan) ombilda.

När priset är rätt och förutsättningarna

forts.

ÖVRIGA SVERIGE



Luleå - Bostadsfastighet

Bostadsfastighet med 2 byggnader, 16 lägenheter och garage. Centralt belägen på Östermalm.

PRIS: 30 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 1 745 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 880 + 90 kvm

KONTAKTA: gustav.sandstrom@bjurfors.se



Västervik - Industrifastighet med bygggrätt

Modern och välskött industrifastighet med kontor och tre lager/verkstadsenheter. Bygglov för 655 kvm lagerbyggnad.

PRIS: 7 000 000 kr

TOMTAREAL: 2 835 kvm

UTHYRBAR AREA: ca 378 kvm

KONTAKTA: larssan.lundberg@bjurfors.se



Västerås - Obebyggd industrifastighet

Västerås stad upplåter en obebyggd industrifastighet i expansiva Erikslunds handelsområde. Detaljplanen medger industri, kontor och handel med skrymmande varor samt en byggnadshöjd om 16 meter.

PRIS: ANBUD SENAST 4 JUNI, KL 12.00

MARKAREAL: ca 10 045 kvm

KONTAKTA: larssan.lundberg@bjurfors.se

finns för en ombildning så kan ombildningen ändå misslyckas om de olika momenten inte görs på rätt sätt och kommer i rätt ordning.

Vi på Bjurfors Näringsliv kan ombildningsprocessen och vi har gång på gång visat att vi behåller processens olika moment, det är därför vi vunnit både hyresgästernas och fastighetsägarnas förtroende att genomföra deras ombildningar.

Vill du veta om just din fastighet kan vara lämplig för ombildning? Tveka inte att kontakta oss, vi analyserar kostnadsfritt alla olika alternativ och presenterar därefter vilka olika alternativ som står till buds.

Bjurfors Näringsliv

GÖTEBORG



Hjällbo - Bostadsfastighet

Kommersiell villa säljes i bolagsform. 2 enheter uthyrda. Renoverad lägenhet i källaren finns disponibel.

ÅSAT FASTIGHETSVÄRDE: 6 500 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR UTHYRT: ca 360 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 231 kvm

KONTAKTA: tommy.hakansson@bjurfors.se



Stenungsund - Lager-/kontorsfastigheter

Två fullt uthyrda fastigheter med centralt läge i Stenungsund. Uppförda 2001 resp. 2010.

ÅSAT FASTIGHETSVÄRDE: 35 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 2 765 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 2 604 kvm

KONTAKTA: viktor.gustafsson@bjurfors.se



Fjällbacka - Hyresfastighet

Centralt med butiker, bageri, restaurang och bostäder med stor parkering. Detaljplan tillåter bostäder.

ÅSAT FASTIGHETSVÄRDE: 16 500 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR UTHYRT: ca 1 370 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 1 360 kvm

KONTAKTA: viktor.gustafsson@bjurfors.se



Lerum - Lager-/kontorsfastighet

Tomställd fastighet i mycket bra skick. Inhägnad och asfalterad gård med bra uppställningsytor.

ÅSAT FASTIGHETSVÄRDE: 6 900 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 713 kvm

TOMTAREAL: 1 918 kvm

KONTAKTA: viktor.gustafsson@bjurfors.se

SKÅNE



Båstad - Bostadsbestånd

Fem parhus med 10 marklägenheter från 1990 i gott skick. Uthyrda med kallhyra.

PRIS: 13 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: 692 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 822 kvm

KONTAKTA: peter.borgelin@bjurfors.se



Helsingborg - Industrifastighet

Fastighet med bra läge med ca 400 kvm kontor och 700 kvm verkstad/lager. Tomt på ca 8 500 kvm.

PRIS: 10 495 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: Tomställd

UTHYRBAR AREA: 1 100 kvm

KONTAKTA: peter.borgelin@bjurfors.se



Lund - Industrifastighet

Fullt uthyrd verkstadsfastighet på Gastelyckan. Byggt 1997.

ÅSAT FASTIGHETSVÄRDE: 10 900 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 816 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 933 kvm

KONTAKTA: mikael.ekman@bjurfors.se



Lund - Kontors-/lagerfastighet

Kontors och lagerfastighet nära Nova Lund. Byggt 1990.

PRIS: 15 500 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: 1 349 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 1 200 kvm

KONTAKTA: mikael.ekman@bjurfors.se

Vi har stor efterfrågan på fastigheter i hela Sverige. Går du i säljtankar?
Kontakta oss.

Ett litet urval av lokaler där vi hjälpt fastighetsägare att hitta hyresgäster.



UTHYRD

Upplands Väsby - Kontors-/industrifastighet
Industrifastighet med showroom och kontorsytor.

LOKALAREA 1 000 kvm **HYRA/KVM/ÅR** 950 kr

ANSVARIG: susanne.askvall@bjurfors.se



UTHYRD

Tumba - Flexibel lager-/produktionslokal
Generös takhöjd och två stycken stora portar.

LOKALAREA 209 kvm **HYRA/KVM/ÅR** 1 350 kr

ANSVARIG: susanne.askvall@bjurfors.se



UTHYRD

Haninge - Modernt och ljust kontor
Kontor i två plan med egen entré.

LOKALAREA 700 kvm **HYRA/KVM/ÅR** 900 kr

ANSVARIG: susanne.askvall@bjurfors.se



Att köpa i stället för att hyra ger
lägre månadskostnad.

ILLUSTRATIONER PÅ LOKALER



Vi har nu tre brf-projekt till salu
i Uppsala, Eskilstuna samt i Knivsta.
Moderna och yteffektiva verksamhetslokaler
i storlekar från ca 150 till ca 300 kvm.

UPPSALA – BRF FYRISLUND INDUSTRIPARK

ADRESS: Södra Depågatan 9

STORLEK: ca 195 kvm

MÅNADSAVGIFT: 5 729 kr plus moms

PRIS: 1 695 000 kr

ESKILSTUNA – BRF BRUNNSTA FÖRETAGSPARK

ADRESS: Bolindervägen 16

STORLEK: ca 175 kvm

MÅNADSAVGIFT: 5 350 kr plus moms

PRIS: 1 295 000 kr

KNIVSTA – BRF HUGGMEJSELN

ADRESS: Mejselgatan 79

STORLEK: ca 150 respektive 306 kvm

MÅNADSAVGIFT: 5 086 KR – 10 306 kr plus moms

PRIS: 1 295 000 kr – 2 600 000 kr

ANSVARIG MÄKLARE: tomas.solberg@bjurfors.se

Välkommen att kontakta oss
- din partner i Stockholm



Hampus Tapper
070-782 00 86

Gustav Sandström
070-782 00 90

Pia Lövbom
08- 520 267 00

Tomas Solberg
070-782 00 84

Joakim Winthergard
070-667 89 84

Carl-Henrik Ageman
070-782 00 52

Larssan Lundberg
070-976 91 07

Patrik Ageman
070-782 00 87

Susanne Askvall
070-976 91 06

Välkommen att kontakta oss - din partner i Skåne



TORBJÖRN PERSSON
Transaktionsrådgivare
Reg. fastighetsmäklare

Tel: 040 - 608 38 81
torbjörn.persson@bjurfors.se

MALMÖ



MATS LUNDBERG
Transaktionsrådgivare
Reg. fastighetsmäklare

Tel: 040 - 608 30 11
mats.lundberg@bjurfors.se

MALMÖ



MIKAEL EKMAN
Transaktionsrådgivare
Reg. fastighetsmäklare

Tel: 040 - 608 38 82
mikael.ekman@bjurfors.se

MALMÖ



PETER BORGELIN
Transaktionsrådgivare
Reg. fastighetsmäklare

Tel: 070 - 590 34 68
peter.borgelin@bjurfors.se

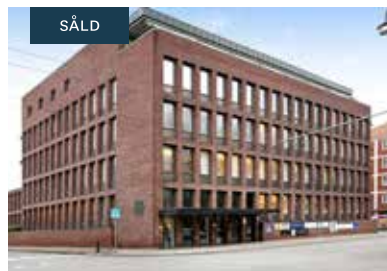
HELSINGBORG



SÅLD

Eslöv - Hyresfastighet

ANSVARIG: torbjörn.persson@bjurfors.se



SÅLD

Landskrona - Kontorsfastighet

ANSVARIG: torbjörn.persson@bjurfors.se



SÅLD

Lund - Kontorsfastighet

ANSVARIG: mats.lundberg@bjurfors.se



SÅLD

Trelleborg - Hyresfastighet

ANSVARIG: mikael.ekman@bjurfors.se

Vill du göra
en snabb
och smidig
fastighetsförsäljning
utan att betala någon
förmedlingsprovision?



HSB - där möjligheterna bor

**HSB Sundsfastigheter AB söker
hyresfastigheter** med i huvudsak
bostäder men mindre andel
lokaler kan ingå. Gärna
1 000 kvm eller mer men mindre
kan vara av intresse.

Fastigheten ska ligga i Malmö,
Burlöv, Lomma, Svedala, Trelle-
borg eller Vellinge kommun,

Kontakta: torbjörn.persson@bjurfors.se

Bjurfors Näringsliv - din partner i Göteborgsregionen



VIKTOR GUSTAFSSON
Transaktionsrådgivare
Reg. fastighetsmäklare

Tel: 031 - 761 79 81
viktor.gustafsson@bjurfors.se



LARS-ERIK NORSTRÖM
Transaktionsrådgivare
Reg. fastighetsmäklare

Tel: 031 - 761 79 83
lars-erik.norstrom@bjurfors.se



EMMA BERNDTSSON
Mäklarassistent

Tel: 031 - 761 79 84
emma.berndtsson@bjurfors.se



TOMMY HÅKANSSON
Transaktionsrådgivare

Tel: 031 - 761 79 82
tommy.hakansson@bjurfors.se



Göteborg - Bostadsbestånd

Tre fullt uthyrda bostadsfastigheter i Johanneberg.
Säljes i AB.

ÅSATTA FASTIGHETSVÄRDE: 41 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR UTHYRT: ca 1 975 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 1100 kvm

KONTAKTA: lars-erik.norstrom@bjurfors.se