

Fastighetsmarknaden som inte tog paus

Många svenska destinationer har slagit rekord i antal besökare i sommar. På fastighetsmarknaden fortsatte transaktionerna även under sommaren och på privatmarknaden slogs det rekord med största antalet sålda villor.

När allt fler blivit bekväma med att sköta möten digitalt så kan semesterperioden vara mer flytande, och transaktionerna fortsätter in i juli. Det positiva är att man kanske kommer iväg till släkten på kusten och slipper åka tillbaka kontoret mitt under semestern! Kanske är det en anpassning till övriga Europa som traditionellt tagit semester något senare än vi i Sverige. Efter att vi under juli månad haft en högre transaktionsvolym än tidigare så kan vi konstatera att efterfrågan och att intresset för kommersiella fastigheter är fortsatt stor.

Vi ser fram emot en spännande höst. Har ni frågor ang. transaktioner, välkomna att höra av er.

Bjurfors Näringsliv



Uppsägning av en lokalhyresgäst

Inte sällan hör vi kommentarer i stil med att "det är ju bara att säga upp hyresgästen, så kan jag komma åt lokalen". Riktigt så enkelt är det sällan, då en lokalhyresgäst har ett indirekt besittningsskydd, såvida detta inte avstås.

Som hyresvärd finns det mycket att tänka på och ta hänsyn till inför en uppsägning av en lokalhyresgäst.

Ett lokalhyresavtal kan löpa på bestämd eller obestämd tid. Är hyrestiden bestämd

löper det i regel i 3, 5 eller 10 år. Vanligast är en uppsägningstid på nio månader. Ett avtal på obestämd tid (tillsvidareavtal), måste sägas upp för att upphöra.

Det indirekta besittningsskyddet innebär att

forts.



Bostadsfastighet - LUND

Helt tomtställt hyreshus i Professorstaden med 6 lägenheter på mellan 27 och 105 kvm.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 14 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: Tomtställd

UTHYRBAR AREA: ca 315 kvm

KONTAKTA: torbjorn.persson@bjurfors.se



Bostadsfastighet - PARTILLE

Nybyggd hyresfastighet med 6 st lägenheter och en lokal. Fullt uthyrd.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 25 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 1 060 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 400 + 100 kvm

KONTAKTA: viktor.gustafsson@bjurfors.se



Bostadsfastighet - STOCKHOLM, ROTEBO

Välskött fastighet på attraktiv adress nära Rotebro station och E4. Sex lägenheter och lokal i bottenvåningen.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 18 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 892 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 515 kvm

KONTAKTA: carl-henrik.ageman@bjurfors.se



Bostads-/butiksfastighet - HÖRBY

Gamla Tingshuset med 7 lägenheter och en butikslokal i två byggnader från 1885 och 1950.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 12 500 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 872 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 805 kvm

KONTAKTA: mikael.ekman@bjurfors.se



Kontorsfastighet - GÖTEBORG

Mycket bra skyltäge utmed infartsleden till E6:an vid Stigs Center.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 48 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 4 058 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 3 075 kvm

KONTAKTA: viktor.gustafsson@bjurfors.se



Hyresfastighet - TUMBA, BOTKYRKA

Fastigheten innehåller idag fyra lägenheter, tre kontorslokaler, garage, parkeringsplatser samt uppställningsytor.

PRIS: 13 500 000 kr

BEDÖMD HYRESINTÄKT/ÅR: ca 850 300 kr

UTHYRBAR AREA: ca 694 kvm

KONTAKTA: hampus.tapper@bjurfors.se

SKÅNE



Bostadsbestånd - BORRBY

Två hyresfastigheter i Borrby med totalt 30 lägenheter, fyra lokaler och tre garageplatser.

PRIS: 23 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 1 775 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 1 992 kvm

KONTAKTA: mikael.ekman@bjurfors.se



Bostadsfastighet - SJÖBO

Hyreshus med 31 lägenheter centralt i Sjöbo. Byggt 1991. Fullt uthyrt med kallhyror.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 38 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 2 256 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 2 122 kvm

KONTAKTA: torbjorn.persson@bjurfors.se

GÖTEBORG



Bostadsfastighet - MÖLNDAL

Bostadshus med 6 st lägenheter i ett trevligt område. Uthyrningsbar yta ca 220 kvm. Friköpt tomt 829 kvm.

PRIS: 8 950 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 580 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 220 kvm

KONTAKTA: lars-erik.norstrom@bjurfors.se



Hyresfastighet - TJÖRN

Hyresfastighet i centrala Skärhamn med 7 lägenheter och 3 lokaler. Säljes i bolagsform.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 18 500 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 1 881 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 1 314 kvm

KONTAKTA: tommy.hakansson@bjurfors.se

STOCKHOLM



Industrifastighet - NYNÄSHAMN

Ca 550 kvm i markplan plus entresolplan samt ett ordentligt tält med bra takhöjd om ca 400 kvm.

PRIS: 10 000 000 kr

BEDÖMD HYRESINTÄKT/ÅR: ca 675 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 1 123 kvm

KONTAKTA: hampus.tapper@bjurfors.se



Industritomt med detaljplan - HUDDINGE

Industritomt med lagkraftvunnen detaljplan. Byggnader med 9 m höjd får uppföras på ca 3 000 kvm av tomten.

PRIS: 19 000 000 kr

BYGGRÄTT: 3 000 kvm

TOMTAREAL: ca 13 528 kvm

KONTAKTA: patrik.ageman@bjurfors.se

en hyresgäst kan bli tvungen att flytta från sin lokal men kan ha rätt till ekonomisk kompensation. Därför är det av särskild vikt att man som hyresvärd, när man avser säga upp en hyresgäst, förbereder detta, gör det på rätt vis och väljer skäl för uppsägning.

Ett lokalyresavtal kan till hyrestidens utgång sägas upp antingen till upphörande för villkorsändring, eller till upphörande för avflyttning.

Uppsägning för avflyttning

En hyresvärd kan säga upp en hyresgäst för avflyttning. Hyresgästen har då i regel rätt till skadestånd, förutom vid vissa förutsättningar enligt lag (t.ex. att byggnaden eller lokalen skall rivas eller byggas om och erbjuds en godtagbar ersättningslokal eller att hyresgästen har åsidosatt sina förpliktelser).

Inte sällan uppstår en skadeståndstvist som följd av en avflyttningsuppsägning och kravet kan vara allt från en årshyra till att även omfatta marknadsvärdet av hyresgästens verksamhet.

Uppsägning för villkorsändring

Vanligast är att hyresvärden vill höja hyran. I princip kan alla övriga villkor i avtalet, som framgår av t.ex. en gränsdragningslista, vara föremål för villkorsändring.

Givet att de villkor som hyresvärden vill ändra inte är oskäligen eller strider mot god sed i hyresförhållanden, löper hyresvärden ingen risk för skadestånd med anledning av uppsägningen. Hyresvärden kan dock riskera skadestånd gentemot hyresgästen om den begärda nya hyran inte anses vara marknadsmässig eller om hyresvärden begär något villkor som anses vara oskäligt.

Det finns alltså mycket att beakta och hålla reda på som hyresvärd. Förutom att ange skäl för uppsägning är det även viktigt att delgivning sker korrekt och i rätt tid, att uppsägningen är korrekt utformad, att även ta hänsyn till eventuella tilläggsavtal samt att ha koll på gällande marknadshyror.

Exemplen ovan avser endast generella situationer. Det mesta kan skrivas in i avtalet men allt går oftast inte att avtala om, eller att förutse. I grunden handlar det om att teckna korrekta avtal vid ingången av ett hyresförhållande.

Bjurfors Näringsliv

Glöm inte förnya gamla servitut

Den 31/12 2018 ströks alla inskrivningar av avtalsservitut, nyttjanderätter och avkomsträtter som var inskrivna före 1 juli 1968 ur fastighetsregistret.

De gäller visserligen fortfarande men kan vara svåra att styrka om avtalet kommit bort eller fastigheten bytt ägare. Därför är det viktigt för alla som har äldre oinskrivna servitut att få dem förnyade så de inte missas vid t.ex. generationsskifte eller försäljning.

**Lag (2013:488)
om förnyelse av vissa
inskrivningar i
fastighetsregistret**

ÖVRIGA SVERIGE

Centrumfastighet i Västmanland

LOKAL- OCH BOSTADSAREA:
ca 10 000 kvm

HYRESINTÄKTER:
ca 5 000 000 kr

KONTAKTA:
tomas.solberg@bjurfors.se
patrik.ageman@bjurfors.se



Bostadsfastighet - LULEÅ

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

PRIS: ANBUD

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 1 745 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 880 + 90 kvm

KONTAKTA: gustav.sandstrom@bjurfors.se



Industrifastighet - VÅSTERVIK

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



Hysesfastighet - NYKÖPING

Litet flerbostadshus i mycket bra läge. Fem lägenheter, med möjlighet att inreda ytterligare en lägenhet på vinden.

PRIS: 7 900 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 448 500 kr

UTHYRBAR AREA: ca 388 kvm

KONTAKTA: joakim.winthergard@bjurfors.se

GÖTEBORG



Kontorsfastighet - GÖTEBORG

Tomställd kontorsfastighet med bostadsdelar i Örgryte. 5 parkeringsplatser. Säljes i KB.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 15 500 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 400 kvm

TOMTAREAL: 871 kvm

KONTAKTA: tommy.hakansson@bjurfors.se



Industrifastighet med villa - KUNGSBACKA

Delvis uthyrd fastighet med lager, kontor och bostäder. Möjlighet för boende och egen verksamhet.

PRIS: 13 000 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 1 096 kvm

TOMTAREAL: 7 142 kvm

KONTAKTA: viktor.gustafsson@bjurfors.se



Hysesfastighet - OLOFSTORP

5 lägenheter och två lokaler. Bygglov med startbesked finns för att bygga till.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 9 500 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 504 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 420 kvm

KONTAKTA: tommy.hakansson@bjurfors.se



Hysesfastighet - HJÄLLBO

Kommersiell villa. Två av tre enheter uthyrda. Lägenhet i källaren finns disponibel för en köpare.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 6 500 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR UTHYRT: ca 360 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 231 kvm

KONTAKTA: tommy.hakansson@bjurfors.se

SKÅNE



Hysesfastighet - MALMÖ

Fullt uthyrd hyresfastighet med fyra lägenheter, en livsmedelsbutik och 22 p-platser.

PRIS: 14 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: 820 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 450 kvm

KONTAKTA: mats.lundberg@bjurfors.se



Hysesfastighet - MALMÖ

Hyreshus på Limhamn med 3 tomta lägenheter och en uthyrd restauranglokal, ev utbyggnadsbar tomt.

PRIS: 12 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: 68 000 kr

UTHYRBAR AREA: 450 kvm

KONTAKTA: torbjorn.persson@bjurfors.se



Restaurang-/bostadsfastighet - KLIPPAN

Från 1899 totalrenoverad 2015 med restaurang för 150 pers, 2 hotellrum och en ledig lägenhet på 106 kvm.

PRIS: 7 200 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: Tomställd

UTHYRBAR AREA: ca 490 kvm

KONTAKTA: peter.borgelin@bjurfors.se



Hysesfastighet - TOLLARP

Fullt uthyrd hyresfastighet med 24 lägenheter från 1991 i bra skick.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 18 500 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: 1 493 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 1 373 kvm

KONTAKTA: mats.lundberg@bjurfors.se

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

Fotbolls EM-tips avslutades i sommar

Bjurfors EM-tips utmaning gjorde det ännu roligare att följa matcherna. Segrade gjorde till slut **Per Heikman, Kilenkryssset, stort grattis!**

Per berikas med två biljetter till Sveriges match mot Spanien i VM-kvalet den 2/9 på Friends.

Ett litet urval av lokaler till uthyrning där vi hjälper fastighetsägare att hitta nya hyresgäster.



Industri-/kontor-/lagerfastighet - LÄNNA
Komplett fastighet i Länna. Tomt ca 5 200 kvm.
ADRESS: Slipstensvägen 15, Skogås
LOKALAREA: 2 700 kvm **HYRA/KVM/ÅR:** 1 200 kr
ANSVARIG: patrik.ageman@bjurfors.se



Lager-/verkstadslokal - BROMMA
Hög- och låglagerytor med bra läge i Ulvsunda.
ADRESS: Rahhammarsvägen 4, Bromma
LOKALAREA: 806 kvm **HYRA/KVM/ÅR:** 1 550 kr
ANSVARIG: susanne.askvall@bjurfors.se



Lokal med innergård - SÖDERMALM
Unik lokal med många möjligheter överlåtes.
ADRESS: Hornsgatan 44C, Stockholm
LOKALAREA: 131 kvm **HYRA/KVM/ÅR:** 1 845 kr
ANSVARIG: susanne.askvall@bjurfors.se

Ett litet urval av sålda fastigheter



Industri-/logistikfastighet - VÄSTERVIK
ANSVARIG: larssan.lundberg@bjurfors.se



Unik företagervilla - NACKA
ANSVARIG: patrik.ageman@bjurfors.se



Kontors- och lagerfastighet - ENKÖPING
ANSVARIG: carl-henrik.ageman@bjurfors.se



Industrifastighet - NACKA
ANSVARIG: patrik.ageman@bjurfors.se



Industri-/verkstadsfastighet - HANINGE
ANSVARIG: gustav.sandstrom@bjurfors.se



Industrifastighet - ÄLTA
ANSVARIG: carl-henrik.ageman@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

Ett litet urval av sålda fastigheter



Vårdfastighet - MALMÖ

ANSVARIG: mikael.ekman@bjurfors.se



Bostadsbestånd - VEBERÖD

ANSVARIG: mats.lundberg@bjurfors.se



Bostadsfastighet - SKURUP

ANSVARIG: torbjorn.persson@bjurfors.se



Bostadsbestånd - BÅSTAD

ANSVARIG: peter.borgelin@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, Trelleborg eller Vellinge kommun,

Kontakta: torbjorn.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



TOMMY HÅKANSSON
Transaktionsrådgivare

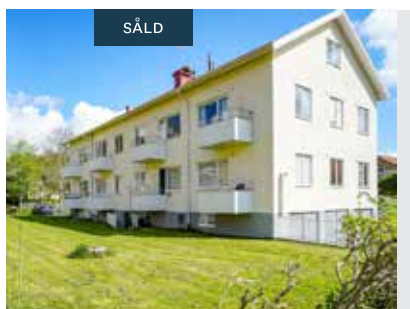
Tel: 031 - 761 79 82
tommy.hakansson@bjurfors.se



EMMA BERNDTSSON
Mäklarassistent

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

Sålda fastigheter juli/augusti 2021



Bostadsfastighet - PARTILLE
ANSVARIG: lars-erik.norstrom@bjurfors.se



Kontorshotell - PARTILLE
ANSVARIG: tommy.hakansson@bjurfors.se



Butiksfastighet - FJÄLLBACKA
ANSVARIG: viktor.gustafsson@bjurfors.se



Bostadsfastighet - GÖTEBORG
ANSVARIG: lars-erik.norstrom@bjurfors.se



Bostadsfastighet - GÖTEBORG
ANSVARIG: lars-erik.norstrom@bjurfors.se



Bostadsfastighet - GÖTEBORG
ANSVARIG: lars-erik.norstrom@bjurfors.se