

TROTS ATT ALLA OROSMOLN, med krig i Ukraina, ränte- och energiprischocker som dragit in med värre än väntad storlek så går det fortfarande att göra fastighetsaffärer.

Under semesterveckorna, som brukar vara väldigt lugna, genomförde vi på Bjurfors Näringsliv ovanligt många transaktioner. Visserligen var det många av dem som borde avslutats före semestern, men vi mäklare fick arbeta ovanligt mycket i sommar, vilket ändå visar att det många som fortsatt vill göra affärer.

Antalet intressenter har minskat något under våren och de är tuffare i sina förhandlingar men någon tydlig prisjustering nedåt har vi inte sett. Dock gäller det att inte förvänta sig kraftiga budgivningar på ordinära fastigheter, men vettiga priser går att få ut även om det kan ta lite längre tid.

Som köpare är det också viktigt att stämna av med sin bank så man har den med sig för även de har blivit lite försiktigare och ställer lite högre krav.

Med rimliga förväntningar från båda sidor går det att mötas och göra goda affärer även framöver.

Torbjörn Persson



Säljarrevers – ett allt vanligare inslag i orostider

2022 har präglats av häftiga omkastningar, där krig, inflation, skenande energipriser och räntehöjningar präglar vår vardag. Vi har på relativt kort tid fått anpassa oss efter helt andra förutsättningar än vad tidigare betraktats som normalläge.

Det är många, många år sedan vi hade krig i vår närhet, inflationen har under 2000-talet endast överskridit 3% ett enskilt år (2008) och snittat 1,31%. Som jämförelse var snittinflationen under åren 1970-1991 8,39%. I

spåren av finanskrisen fick vi 2015 en styrränta på minus som fram till i våras inte legat över nollstrecket.

De nya förutsättningarna har medfört en forts.



Paradfastighet - LANDSKRONA

Pampig fastighet från år 1900 på bästa kommersiella läge med 616 kvm bostäder och 442 kvm butiker.

PRIS: 18 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 1 142 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 1 058 kvm

KONTAKTA: torbjorn.persson@bjurfors.se



Bostadsporfölj- SÖDERTÄLJE

Två attraktiva hyresfastigheter med totalt 18 lägenheter samt två lokaler med bra läge centralt i Södertälje.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 40 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 2 000 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 1 518 kvm

KONTAKTA: carl-henrik.ageman@bjurfors.se



Konferensanläggning - KUNGSBACKA

Restaurang, butik, konferensanläggning och stugor. Mycket populärt utflyktsmål.

PRIS: 20 000 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 550 kvm BOA + 1 100 kvm LOA

TOMTAREAL: ca 2 ha

KONTAKTA: viktor.gustafsson@bjurfors.se



Paradfastighet - MALMÖ

Ett unikt tillfälle att förvärva denna anrika fastighet med både lägenheter och kommersiella ytor.

PRIS: ANBUD

HYRESINTÄKT/ÅR: Större delen vakant

UTHYRBAR AREA: ca 1 949 kvm

KONTAKTA: mikael.ekman@bjurfors.se



Detaljplanerad tomt- NACKA

Detaljplan för byggnation av cirka 1 000 kvm BTA. Fastigheten har en enormt vacker utsikt.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: ANBUD

MARKAREAL: ca 2 170 kvm

BYGGRÄTT: ca 1 000 kvm BTA

KONTAKTA: joakim.winthergard@bjurfors.se



Hotell - TORSBY

En välutrustad sport-, rekreations och konferensanläggning med god potential.

PRIS: ANBUD

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 2 500 000 kr

BRUTTOAREA: ca 4 500 kvm

KONTAKTA: tommy.hakansson@bjurfors.se

SKÅNE



Bostadsfastighet - LANDSKRONA

Två fastigheter i gott skick från 1947 på vardera 340 kvm och totalt 9 lägenheter.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 10 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: 684 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 680 kvm

KONTAKTA: torbjorn.persson@bjurfors.se



Bostadsfastighet - BJÄRRED

Strandgården är belägen på ett unikt läge med havsutsikt. Tre lägenheter varav en uthyrd.

PRIS: 9 500 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: Delvis vakant

UTHYRBAR AREA: ca 276kvm

KONTAKTA: mats.lundberg@bjurfors.se

GÖTEBORG



Industrifastighet - GÖTEBORG

Fullt uthyrd industri- och lagerfastighet i Östergårde industriområde. Bra hyresgästmix.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 23 500 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 1 884 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 2 075 kvm

KONTAKTA: viktor.gustafsson@bjurfors.se



Bostadsfastighet - GÖTEBORG

Bostadsfastighet byggd 2020 med mycket hög standard innehållande 4 st lägenheter. Fullt uthyrd.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 18 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 670 800 kr

UTHYRBAR AREA: ca 322 kvm

KONTAKTA: tommy.hakansson@bjurfors.se

ÖVRIGA SVERIGE



Bostadsfastighet - MORA

Välvärdad med fint läge mot Siljan. 28 lägenheter fördelade på 1 609 kvm. Carport & p-platser på gården.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 25 000 000 kr

TOMTAREAL: ca 3 059 kr

UTHYRBAR AREA: ca 1 609 kvm

KONTAKTA: tomas.solberg@bjurfors.se



Bostadsportfölj - ARBÖGA

3 hyresfastigheter med 15 lgh och 5 lokaler. Väl underhållna fastigheter med trevligt läge i Arboga.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 23 000 000 kr

TOTAL HYRESINTÄKT/ÅR: ca 1 556 800 kr

TOTAL UTHYRBAR AREA: ca 1 646 kvm

KONTAKTA: tomas.solberg@bjurfors.se

Säljarrevers... forts.

befogad oro där den naturliga reaktionen är att dra i handbromsen och sitta still i båten. Inte minst bankerna reagerar oftast på detta vis när snabba omkastningar sker. När bankerna är svårflirtade blir det svårare att genomföra transaktioner.

Ett inte ovanligt "fenomen" i tider som dessa är säljarreverser. I praktiken är det ofta fråga om att man som säljare hjälper till att genomföra en affär där bägge parter är överens om priset men där köparens bank kanske har en annan syn. Generellt har ju även bankernas inställning till belåningsgrad sjunkit under senare år. Det man gör som säljare är helt kortfattat att man lånar ut en del av köpeskillingen till köparen under en period, i stället

för att köparen finansierar den delen via bankfinansiering. Man kan kalla det för ett "topplån". En säljarrevers är ett annat ord för skuldebrev. Parterna (köpare och säljare) kommer överens om villkoren för skuldebrevet/reversen vad avser bl.a. löptid, säkerhet och ränta. Oftast brukar det handla om "de sista" 10-20 procenten av totalen. För köparen är en av fördelarna att denne kan använda sitt kapital på ett effektivt sätt och för säljaren är det ett effektivt sätt att dels få igenom affären och samtidigt få en dräglig ränta på sitt utlånade kapital, en ränta som oftast brukar ligga i det övre spannet jämfört med normal bankränta. Oftast ställs

reversen ut med säkerhet i form av pantbrev i fastigheten. Detta är i sin tur ett sätt för köparen att säkerställa att det överenskomna fastighetsvärdet är rimligt, då ju säljaren tar en form av risk.

En säljarrevers ska ses som ett komplement till andra finansieringslösningar och passar bra för en säljare som kanske inte behöver alla pengar "up-front". Användandet av dessa varierar över tid och är ett ofta smidigt sätt att för bägge parter komma vidare i affärer där man är överens om villkoren men inte har banken med sig hela vägen.

Vänligen kontakta oss för ytterligare information!

Tomas Solberg

Almedalen 2022

I somras tog vi oss åter för segel till Gotland och Almedalen och ankrade upp i hamnen. På plats i Visby hade vi ett lyckat event med padelturnering och efterföljande mingel med prisutdelning på vår båt SS Merengue.



Välförtjänt och nöjd vinnare av vår Padel Battle blev Magnus Lundgren, TAM Group.
Grattis Magnus!

STOCKHOLM



Bostadsfastighet - BROMMA

Fastighet med tre lägenheter belägen längs Bällstavägen.

Utmärkt fastighet som ger gott kassaflöde.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 10 300 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 430 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 215 kvm

KONTAKTA: joakim.winthergard@bjurfors.se



Restaurang-/kontorsfastighet - STOCKHOLM

Bra läge i Hammarby Sjöstad. Populär sjökrog på markplan samt på övre plan en attraktiv kontorsdel.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 25 500 000 kr

HYRESINTÄKT: ca 1 590 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 454 kvm

KONTAKTA: erik.husen@bjurfors.se



Industri- och kontorsfastighet - HUDDINGE

Tre lokaler, där två av dom även kan göras om till en större.

Perfekt för restaurang-, butiks- eller kontorsverksamhet.

PRIS: 14 900 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 600 kvm

TOMTAREAL: 1 581 kvm

KONTAKTA: hampus.tapper@bjurfors.se



Attraktiva ägarlokaler - KUNGSHOLMEN

Tre lokaler, där två av dom även kan göras om till en större.

Perfekt för restaurang-, butiks- eller kontorsverksamhet.

PRIS: 19 900 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 317 kvm

SAMFÄLLIGHETSAVGIFT/MÅN: ca 7 530 kr

KONTAKTA: gustav.sandström@bjurfors.se

GÖTEBORG



Bostadsfastighet - TOSTARED

Spännande fastighet med flera byggnader och mycket mark som använts som café och konferens.

PRIS: 8 300 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 528 kvm

TOMTAREAL: ca 31 500 kvm

KONTAKTA: viktor.gustafsson@bjurfors.se



Hotell - SKÄRHAMN

Fastighet belägen i attraktivt område med flertalet restauranger, kontor, hotell och konferens.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: ANBUD

HYRESINTÄKT: ca 1 000 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 605 kvm

KONTAKTA: tommy.hakansson@bjurfors.se



Bostadsfastighet - HÄRRYDA

Fullt uthyrd fastighet med fem lägenheter i gott skick med närhet till sjö och natur.

PRIS: 6 900 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: 426 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 306 kvm

KONTAKTA: viktor.gustafsson@bjurfors.se



Lokal-/bostadsfastighet - KUNGSBACKA

En charmig jordbruksfastighet med kontor, mark, lager och villa. Mycket bra skyltläge.

PRIS: 19 250 000 kr

BRUTTOAREA: ca 1 240 kvm

TOMTAREAL: 125 884 kvm

KONTAKTA: lars-erik.norstrom@bjurfors.se

SKÅNE



Bostadsfastighet - SKURUP

Mycket välskött hyresfastighet i Slimminge strax utanför Skurup. 6 radhus byggda 1991 fullt uthyrt med kallhyror.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 11 500 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: 653 000 kr

UTHYRBAR AREA: ca 600 kvm

KONTAKTA: mikael.ekman@bjurfors.se



Gårdshotell - KLIPPAN

Hotell - Restaurang - Ägarbostad i naturskön miljö i Bolestad

PRIS: 6 975 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: Tomställd

UTHYRBAR AREA: 1 094 kvm

KONTAKTA: peter.borgelin@bjurfors.se



Camping & Vandrarhem - SKÄRALID

72 campingplatser och 9 rum vid Söderåsens Nationalpark

PRIS: 7 700 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: Tomställd

UTHYRBAR AREA: ca 568 kvm

KONTAKTA: peter.borgelin@bjurfors.se



Utvecklingsfastighet - LANDSKRONA

Tomställd korsvirkesfastighet från 1700-talet vid Cittygloss. Tidigare tandläkarpraktik, kontor och bostad.

PRIS: 6 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: 0 kr

UTHYRBAR AREA: ca 350 kvm

KONTAKTA: torbjorn.persson@bjurfors.se

Söker du kommersiella fastigheter och vill vara först med att ta del av nyinkomna objekt? Anmäl dig till vår kostnadsfria söktjänst Fastighetsagenten, så får du löpande information om Bjurfors Näringslivs aktuella utbud.

Du går med i Fastighetsagenten genom att registrera dig på bjurforsnaringsliv.se/agenten



Ett urval av lokaler som vi hjälper fastighetsägare att hyra ut



UTHYRES

Kontorslokaler - BROMMA

Nybyggda kontor i varierande storlekar. Möjlighet att vara med och påverka vissa delar av planlösningen.

ADRESS: Ranhammarsvägen 2, Bromma

LOKALAREA: ca 80 - 366 kvm

KONTAKTA: susanne.askvall@bjurfors.se



UTHYRES

Kontorslokal - ODENPLAN, STOCKHOLM

Ljus lokal som har två stora skyltfönster med en glasad entré emellan.

ADRESS: Upplandsgatan 49, Stockholm

LOKALAREA: 263 kvm

KONTAKTA: susanne.askvall@bjurfors.se



UTHYRES

Hyr hel kontorsfastighet - HUDDINGE

Byggnad i två plan. Kontorsrummen finns i varierande storlekar. Parkeringar på både fram- och baksida.

ADRESS: Gymnasievägen 22, Huddinge

LOKALAREA: 780 kvm

KONTAKTA: susanne.askvall@bjurfors.se

Ett litet urval av sålda fastigheter



SÅLD

Industrifastighet - HANINGE

KONTAKTA: hampus.tapper@bjurfors.se



SÅLD

Mindre industrifastighet - HANINGE

KONTAKTA: erik.husen@bjurfors.se



SÅLD

Industrifastighet - BOTKYRKA

KONTAKTA: larssan.lundberg@bjurfors.se



SÅLD

Kontors-/industrifastighet - BOTKYRKA

KONTAKTA: larssan.lundberg@bjurfors.se



SÅLD

3D fastighet - ÖSTERSKÄR, ÖSTERÅKER

KONTAKTA: gustav.sandstrom@bjurfors.se



SÅLD

Handelsfastighet - STAVSNÄS, VÄRMDÖ

KONTAKTA: erik.husen@bjurfors.se



SÅLD

Handelsfastighet - SALA

KONTAKTA: erik.husen@bjurfors.se



SÅLD

BRF industri-/kontorslokal - UPPLANDS VÄSBY

KONTAKTA: erik.husen@bjurfors.se

Ombildning

Bjurfors Näringsliv har nyligen genomfört en ombildning av arrenderad mark. Ombildningen hade 100 % anslutning varför samtliga 43 byggnader på ofri grund ombildades till bostadsrätter.

KONTAKTA: joakim.winthergard@bjurfors.se

Välkommen att kontakta oss - din kommersiella samarbetspartner 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

Erik Husén
070-782 00 47

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

BJURFORS NÄRINGS LIV | Tel: 08-520 267 00 | naringsliv@bjurfors.se

Besök: Arenavägen 39, 16 VÅN, 121 77 Johanneshov

bjurforsnaringsliv.se | Nyhetsbrevet utkommer ca 4 ggr/år.

Välkommen att kontakta oss - din partner i Skåne

**TORBJÖRN PERSSON**
Transaktionsrådgivare
Reg. fastighetsmäklareTel: 040 - 608 38 81
torbjörn.persson@bjurfors.se

MALMÖ

**MATS LUNDBERG**
Transaktionsrådgivare
Reg. fastighetsmäklareTel: 0706-98 98 29
mats.lundberg@bjurfors.se

MALMÖ

**MIKAEL EKMAN**
Transaktionsrådgivare
Reg. fastighetsmäklareTel: 0739-20 66 63
mikael.ekman@bjurfors.se

MALMÖ

**PETER BORGELIN**
Transaktionsrådgivare
Reg. fastighetsmäklareTel: 070 - 590 34 68
peter.borgelin@bjurfors.se

HELSINGBORG

Ett litet urval av sålda fastigheter

**Bostadsbestånd - SKURUP**

ANSVARIG: torbjörn.persson@bjurfors.se

**Bostadsfastighet - YSTAD**

ANSVARIG: mikael.ekman@bjurfors.se

**Bostadsfastighet - BJUV**

ANSVARIG: peter.borgelin@bjurfors.se

**Bostadsfastighet - LANDSKRONA**

ANSVARIG: mats.lundberg@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



EVELINA SJÖSTRAND
Mäklarassistent

Tel: 031 - 761 79 84
evelina.sjostrand@bjurfors.se

Ett urval av våra sålda och uthyrda fastigheter, transaktioner genomförda publikt eller off-market.



Bostadsfastighet - GÖTEBORG

ANSVARIG: viktor.gustafsson@bjurfors.se



Industri- och bostadsfastighet - KUNGSBACKA

ANSVARIG: viktor.gustafsson@bjurfors.se



Kontorsfastighet - ÖRGRYTE

ANSVARIG: viktor.gustafsson@bjurfors.se