

Gängkriminalitet och fastigheter

Vi är alla överens om att gängkriminaliteten måste knäckas. Även om en del av gängens varor omsätts på Stureplan, Avenyn och Lilla Torg så förknippas ofta gängproblematiken med förorterna. Men idag finns den överallt. Tyvärr är vinsterna de kriminella gängen gör så stora att de räcker till mer än dyra klockor och snabba bilar. De räcker ofta även till lägenheter, villor och kommersiella fastigheter. Ett av de vanligaste sätten att tvätta pengar är just genom fastighetstransaktioner. Kontanter reagerar de flesta på, men medel till eller från en fastighet reagerar betydligt färre på. Banker, vi som förmedlar fastigheter, m.fl., måste enligt lag vara väldigt vaksamma. Och vi vill bidra med det vi kan för att begränsa kriminalitet. Därför ställer vi bl.a. frågor om vart pengarna som köpet finansieras via kommer ifrån. Detta kan uppfattas som miss-tänksamhet och nyfikenhet, men vi gör vad lagen kräver av oss för hjälpa till att förhindra penningtvätt. Var därför beredd på att du måste svara på en del frågor i samband med eventuella fastighetsaffärer. Marknaden börjar ju äntligen gå mot bättre tider så förhoppningsvis kommer vi att mötas oftare igen.

Glad sommar!



Lagen (2023:560) om granskning av utländska direktinvesteringar (UDI) började gälla 1 december 2023 och omfattar investeringar i ett antal skyddsvärda verksamheter.

Vi lever i tider då säkerhetsläget allt oftare står i fokus. Ett led i detta är en relativt ny lagstiftning, "UDI-lagen", som började gälla för ca ett halvår sedan. Lagens syfte är att hindra utländska direktinvesteringar i svensk skyddsvärd verksamhet som kan inverka skadligt på Sveriges säkerhet, allmän ordning eller allmän

säkerhet. Sverige har helt enkelt stärkt sitt regelverk avseende investeringar i svenska bolag. En investerare är numera enligt lag skyldig att, innan investeringen genomförs, anmäla den planerade investeringen till Inspektionen för strategiska produkter ("ISP"), om det rör sig om skyddsvärd verksamhet.

forts.



Hyresfastighet - BROMMA, STOCKHOLM

Charmig hyresfastighet i Bromma. Fastigheten är fördelad på 12 bostadslägenheter samt 2 lokaler.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 27 000 000 kr

BERÄKNAD HYRESINTÄKT/ÅR: ca 1 460 000 kr

UTHYRNINGSBAR AREA: ca 627 + 114 kvm

KONTAKTA: carl-henrik.ageman@bjurfors.se



Hyresfastighet - LUND

Fullt uthyrd byggnad från år 1883 med 4 lägenheter på totalt 394 kvm och 3 lokaler på totalt 208 kvm.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 16 500 000 kr

BERÄKNAD HYRESINTÄKT/ÅR: ca 973 240 kr

UTHYRNINGSBAR AREA: ca 602 kvm

KONTAKTA: torbjorn.persson@bjurfors.se



Industrifastighet - VARBERG

Delvis uthyrd industri/lagerfastighet på ett attraktivt läge i Varberg nära på- och avfarten till E6:an.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 12 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR UTHYRT: ca 288 000 kr

UTHYRNINGSBAR AREA: ca 778 kvm + 228 kvm entresol

KONTAKTA: tommy.hakansson@bjurfors.se



Kontorsfastighet - BROMMA, STOCKHOLM

En mycket välvärdad, välunderhållen och charmig kontorsfastighet. Fantastiskt läge med egen trädgård.

PRIS: 28 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: Vakant

UTHYRNINGSBAR AREA: 1266 kvm

KONTAKTA: carl-henrik.ageman@bjurfors.se



Kontorsfastighet - VELLINGE

Modern kontorsbyggnad som totalrenoverats 2021 med 400 kvm kontor och 235 kvm lager.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 13 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: Tomställd

UTHYRNINGSBAR AREA: ca 635 kvm

KONTAKTA: torbjorn.persson@bjurfors.se



Bostadsfastighet - FALKENBERG

Bostadsfastighet med 3 vakanta bostadsbyggnader med totalt 28 lägenheter i centrala Falkenberg.

PRIS: 11 500 000 kr

UTHYRNINGSBAR AREA: ca 1 231 kvm

TOMTAREAL: 2 832 kvm

KONTAKTA: mikael.bjering@bjurfors.se

SKÅNE



Hyresfastighet - LUND

Välskött och fint renoverad hyresfastighet i Kulturkvadranten med 8 hyreslägenheter.

PRIS: Anbud

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 1 287 000 kr

UTHYRINGSBAR AREA: ca 533 kvm

KONTAKTA: mikael.ekman@bjurfors.se



Handelsfastighet - HELSINGBORG

F.d. byggvaruhandel vid E6 med sex byggnader för butik och lager samt bensinmack. Villan kan köpas separat.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 4 595 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: Tomställd

UTHYRINGSBAR AREA: ca 1 815 kvm

KONTAKTA: peter.borgelin@bjurfors.se

GÖTEBORG



Bostadsfastighet - GÖTEBORG

Bostadsfastighet i attraktivt område med 5 lägenheter varav 2 lägenheter finns tillgängliga för en köpare.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 8 500 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR UTHYRT: ca 287 556 kr

UTHYRINGSBAR AREA: ca 303 kvm

KONTAKTA: per-anders.haglund@bjurfors.se



Bostadsfastighet - ÄLVÄNGEN, ALE

Välskött bostadsfastighet med centralt läge. 5 lägenheter varav 1 lägenhet finns tillgänglig för en köpare.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 6 650 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR UTHYRT: ca 447 780 kr

UTHYRINGSBAR AREA: ca 343 kvm

KONTAKTA: per-anders.haglund@bjurfors.se

STOCKHOLM



Brf lokaler - SKÖNDAL/KALLHÄLL, STOCKHOLM

Möjlighet att förvärva 4 st bolagspakterade Brf-lokaler med god avkastning i Sköndal och Kallhäll.

PRIS: 4 100 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 557 000 kr

UTHYRINGSBAR AREA: ca 214 kvm

KONTAKTA: gustav.sandstrom@bjurfors.se



Industritomt - NORRTÄLJE

Två st intilliggande industritomter om totalt 8 383 kvm i Karlshöjdens industriområde, Norrtälje.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 10 000 000 kr

BYGGRÄTT ENLIGT DETALJPLAN: ca 4 200 kvm

TOMTAREAL: ca 8 383 kvm

KONTAKTA: patrik.ageman@bjurfors.se

"UDI-lagen" forts.

Anmälningsplikten gäller för alla investerare, oavsett nationalitet.

Vad innebär skyddsvärd verksamhet?

-Begreppet skyddsvärd verksamhet omfattar olika typer av branscher såsom bland annat försvar, energi, teknologi och annan säkerhetskänslig verksamhet eller verksamhet som behandlar känsliga personuppgifter. Exempelvis omfattas vissa verksamheter inom tillverknings-, energiförsörjnings-,

bygg-, handel-, och fastighetsförvaltningsområdet. Är du osäker på om en verksamhet omfattas av lagstiftningen så finns vägledning för närvarande i föreskrifter från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB). Den som avser att investera i skyddsvärd verksamhet är skyldig att på förhand anmäla investeringen till ISP. En anmälningspliktig investering får inte genomföras innan den har godkänts av Inspektionen för strategiska

produkter ("ISP"). I praktiken innebär detta att parterna i en fastighetstransaktion behöver ta ställning till om målbolaget bedriver skyddsvärd verksamhet i UDI-lagens mening, och om så är fallet, måste parterna ta höjd för att affärens fullgörande behöver villkoras av anmälan till ISP och att myndigheten antingen lämnar anmälan utan åtgärd eller godkänner förvärvet.

Patrik Agerman, Stockholm

Energieffektivitet allt viktigare i samband med fastighetsförsäljning

Vi har i samband med flera försäljningar konstaterat att bankerna nu tar allt större hänsyn till fastigheters energiklass i samband med att lånebeslut fattas. Ett vanligt argument vi fått höra från banker som tackat nej till att finansiera fastighetsköp är att de numera inte finansierar förvärv av fastigheter med en energiklass sämre än klass D. Med andra ord blir det allt viktigare för säljare att vidta åtgärder som gör fastigheten mer energieffektiv inför en försäljning. Om man som köpare vill förvärva en fastighet som inte uppfyller bankernas energikrav kan banken i vissa fall ändå medge finansiering förutsatt att köparen kan presentera en trovärdig åtgärdsplan för att förbättra fastighetens energieffektivitet.

Tomas Solberg, Stockholm

NY KOLLEGA

Välkommen till Bjurfors Näringsliv, Göteborg

Med en bakgrund som fastighetsmäklare och franchisetagare i Falkenberg har Mikael Bjerling mer än 15 års erfarenhet inom branschen. Han har framgångsrikt hanterat försäljning av olika typer av fastigheter, med en särskild passion för den kommersiella sektorn. Senast har Mikael varit verksam som rådgivare hos Söderberg & Partners, men nu återvänder han till fastighetsbranschen och ansluter sig till Bjurfors Näringsliv. Här kommer han att fokusera på Halland med omnejd. Mikael, som tidigare har varit delaktig i flera spännande fastighetsprojekt, ser fram emot att fortsätta sin resa med oss.



MIKAEL BJERLING

Reg. Fastighetsmäklare

Transaktionsrådgivare

070 - 332 55 10

mikael.bjerling@bjurfors.se

STOCKHOLM/ÖVRIGA SVERIGE



Hyresfastighet - VÄSTERÅS

Charmig hyresfastighet med ypperligt läge i centrala Västerås. Fördelat på 3 våningsplan ovan mark.

PRIS: Anbudsdag 30 juni 2024

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 716 000 kr

UTHYRINGSBAR AREA: ca 716 kvm

KONTAKTA: tomas.solberg@bjurfors.se

- OFF MARKET -

Handelsfastigheter ROSLAGEN OCH SÖDERMALAND

God avkastning och stabil hyresgäst

UTHYRINGSBAR AREA:
ca 700 + 735 kvm

DRIFTNETTO:
ca 700 000 + 750 000 kr

KONTAKTA: gustav.sandstrom@bjurfors.se



Handelsfastighet - ULLSTÄMMA, LINKÖPING

Välbyggd fastighet uppförd 2015. God avkastning, låga driftkostnader och litet underhållsbehov.

PRIS: 29 800 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 2163 300 kr

UTHYRINGSBAR AREA: ca 1474 kvm

KONTAKTA: erik.husen@bjurfors.se



Kommersiell fastighet - VAGNHÄRAD, TROSA

Två attraktiva fastigheter med moderna och flexibla lokaler. Fullt uthyrda med god avkastning.

PRIS: 17 800 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: 1 540 000 kr

UTHYRINGSBAR AREA: ca 1280 kvm

KONTAKTA: gustav.sandstrom@bjurfors.se

GÖTEBORG



Bostadsfastighet - BORÅS

Bostadsfastighet med 4 uthyrda lägenheter och 1 vakant lokal.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 4 500 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 447 780 kr

UTHYRINGSBAR AREA: ca 330 kvm

KONTAKTA: per-anders.haglund@bjurfors.se



Industrifastighet - DINGLE

Tomställd industrifastighet med stora lagerytor, kontor, personalutrymme med pentry och badrum med dusch.

PRIS: 3 800 000 kr

UTHYRINGSBAR AREA: ca 476 kvm

TOMTAREAL: 1 126 kvm

KONTAKTA: per-anders.haglund@bjurfors.se



Bostadsfastighet - SKÖVDE

Fastigheten uppfördes 2019 och är uthyrd med ett 15-årigt hyresavtal som LSS boende med Triple Net-avtal.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 21 500 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 1476 557 kr

UTHYRINGSBAR AREA: ca 539 kvm

KONTAKTA: tommy.hakansson@bjurfors.se



Lokalfastighet/3D-fastighet - MÖLNLYCKE

Lokalfastighet i centrala Mölnlycke med 3 fristående lokaler i gatuplan med eget badrum och pentry.

PRIS: 5 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: Tomställd

UTHYRINGSBAR AREA: ca 191 kvm

KONTAKTA: per-anders.haglund@bjurfors.se

SKÅNE



Industrifastighet - ÄNGELHOLM

Exklusiv byggnation och läge söder om Boozt vid E6:an med total bygggrätt om 20 420 kvm.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 49 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: Tomställd

UTHYRINGSBAR AREA: ca 4 720 kvm

KONTAKTA: peter.borgelin@bjurfors.se



Hyresfastighet - MALMÖ

Nyrenoverat och fullt uthyrd hyresfastighet med 3 lägenheter, allt i mycket gott skick.

PRIS: 14 500 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 677 000 kr

UTHYRINGSBAR AREA: ca 350 kvm

KONTAKTA: mats.lundberg@bjurfors.se



Industri/ handelsfastighet - BROMÖLLA

Fastighet med skyltmöjligheter mot E22. Gott skick och mestadels uthyrd. Ny solcellsanläggning från 2023.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 23 500 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: 2 800 000 kr

UTHYRINGSBAR AREA: ca 5 220 kvm

KONTAKTA: mikael.ekman@bjurfors.se



Bostadsfastighet - HÖRBY

Trevligt hyreshus med 9 lgh varav 5 nybyggda eller renoverade på senare år.

PRIS: 12 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: 857 000 kr

UTHYRINGSBAR AREA: ca 610 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 Fastighets-agenten, så får du löpande information om Bjurfors Näringslivs aktuella utbud.

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

Detta utskick går till samtliga medlemmar i Bjurfors Näringslivs kundregister för fastighetsrelaterade frågor.
Om ni inte längre vill ha detta utskick från oss kan ni avregistrera er genom att meddela oss via mail på naringsliv.stockholm@bjurfors.se

B

AVS: Högst fastighetsrådgivning
Returadress: Bjurfors Näringsliv, Arenavägen 39, 121 77 Johanneshov

Ett urval av lokaler som vi förmedlat nya hyresgäster till

**UTHYRD**

Lager-/verkstads-/kontorslokal - BROMMA
Hög- och låglagerytor i mycket gott skick med ett bra läge i Ulvsunda industriområde.
ADRESS: Ranhammarsvägen 4, Bromma
LOKALAREA: ca 860 + 343 kvm
KONTAKTA: susanne.askvall@bjurfors.se

**UTHYRD**

Kontorsfastigheten - HUDDINGE
Fastighet med en byggnad i 2 plan. Kontorsrummen i fastigheten är av varierade storlekar.
ADRESS: Gymnasievägen 22, Huddinge
LOKALAREA: ca 780 kvm
KONTAKTA: susanne.askvall@bjurfors.se

**UTHYRD**

Kontorslokal - FRIDHEMSPLAN
Lokalerna består av logistik, industri, lager med tillhörande kontor och övernattningsslägenhet.
ADRESS: Industrigatan 6, Fridhemsplan
LOKALAREA: ca 115 kvm
KONTAKTA: susanne.askvall@bjurfors.se

Ett litet urval av sålda fastigheter

**SÅLD**

Brf lokal - BÅLSTA
ANSVARIG: erik.husen@bjurfors.se

**SÅLD**

Industrifastighet - HUDDINGE
ANSVARIG: larssan.lundberg@bjurfors.se

Bjurfors Näringsliv - Din kommersiella samarbetspartner

Kontakta oss om du har några funderingar, som gäller kommersiella fastigheter eller lokaler.



GUSTAV SANDSTRÖM
TRANSAKTIONSÅRÄDGIVARE
070-782 00 90

LARSSAN LUNDBERG
TRANSAKTIONSÅRÄDGIVARE
070-976 91 07

ERIK HUSÉN
TRANSAKTIONSÅRÄDGIVARE
070-782 00 47

SUSANNE ASKVALL
LOKALMÄKLARE - UTHYRARE
070-976 91 06

CARL-HENRIK AGEMAN
TRANSAKTIONSÅRÄDGIVARE
070-782 00 52

RICO CIGEL
LOKALMÄKLARE - UTHYRARE
070-782 00 88

PATRIK AGEMAN
TRANSAKTIONSÅRÄDGIVARE
070-782 00 87

TOMAS SOLBERG
TRANSAKTIONSÅRÄDGIVARE
070-782 00 84

BJURFORS NÄRINGSLIV | Tel: 08-520 267 00 | naringsliv@bjurfors.se
Besök: Arenavägen 39, 16 VÅN, 121 77 Johanneshov
bjurforsnaringsliv.se | Nyhetsbrevet utkommer 4 ggr/år.

Detta utskick går till samtliga medlemmar i Bjurfors Näringslivs kundregister för fastighetsrelaterade frågor.
Om ni inte längre vill ha detta utskick från oss kan ni avregistrera er genom att meddela oss via mail på naringsliv.malmo@bjurfors.se

B

AVS: Haga Fastighetsrådgivning,
Returadress: Bjurfors Näringsliv, Tessins väg 2, 217 58 Malmö

Välkommen att kontakta oss - din partner i Skåne



TORBJÖRN PERSSON
Transaktionsrådgivare
Reg. fastighetsmäklare

Tel: 070 - 164 67 41
torbjorn.persson@bjurfors.se

MALMÖ



MATS LUNDBERG
Transaktionsrådgivare
Reg. fastighetsmäklare

Tel: 070 - 698 98 29
mats.lundberg@bjurfors.se

MALMÖ



MIKAEL EKMAN
Transaktionsrådgivare
Reg. fastighetsmäklare

Tel: 073 - 920 66 63
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



Hyresfastighet - **MALMÖ**

ANSVARIG: mikael.ekman@bjurfors.se



Industrifastighet - **LANDSKRONA**

ANSVARIG: mikael.ekman@bjurfors.se



Industrifastighet - **MALMÖ**

ANSVARIG: torbjorn.persson@bjurfors.se



Camping/Vandrarhem - **SKÅRALID**

ANSVARIG: peter.borgelin@bjurfors.se

BJURFORS NÄRINGS LIV MALMÖ | Tel: 040-608 38 80
Tessins väg 2, 217 58 Malmö | naringsliv.malmo@bjurfors.se
bjurforsnaringsliv.se | Nyhetsbrevet utkommer 4 ggr/år.

HELSINGBORG | Tel: 042 - 611 41 00
Stortorget 14, 252 23 Helsingborg | naringsliv.helsingborg@bjurfors.se

Bjurfors Näringsliv - din partner i Göteborgsregionen



VIKTOR GUSTAFSSON
Transaktionsrådgivare
Reg. fastighetsmäklare

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



TOMMY HÅKANSSON
Transaktionsrådgivare

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



PER-ANDERS HAGLUND
Transaktionsrådgivare
Reg. fastighetsmäklare

Tel: 031 - 761 79 83
per-anders.haglund@bjurfors.se



MIKAEL BJERING
Transaktionsrådgivare
Reg. fastighetsmäklare

Tel: 070 - 332 55 10
mikael.bjerling@bjurfors.se



EMMA BERNDTSSON
Reg. fastighetsmäklare
Mäklarassistent

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

Kontakta oss om du har några frågor eller funderingar
som gäller kommersiella fastigheter.

Trevlig sommar!