

Koll på detaljplanen?

De flesta fastigheter omfattas av en detaljplan, som bl.a. anger ändamål, byggregler och begränsningar. Inte sällan i våra affärer stöter vi på att en fastighet eller dess nyttjande strider mot gällande plan.

I vissa fall kan det vara okunskap och i andra fall fullt medvetet. Felaktigt uppförda byggnader kan skapa problem och merkostnader. Därför är det viktigt att som köpare av fastigheter vara påläst kring vad detaljplanen föreskriver, framför allt i de situationer en ändring ska ske. Kanske ändrat nyttjande, ändring av byggnad, eller annat. Utgångspunkten är, att ett bygglov ska medges så länge det är inom detaljplanens gränser.

Pågår en ändring av gällande plan? Hos de flesta kommuner kan man idag enkelt ta reda förutsättningarna för en viss fastighet.

Rådet är att initialt ta reda på fakta, det kan spara tid, pengar och bekymmer och ibland kan man även hitta små guldskor.

Patrik Ageman, Stockholm



Bjurfors Näringsliv erbjuder effektiv avtalsförhandling

Att tiden har betydelse i affärer är något som vi inte ska underskatta och speciellt inte i dessa tider med stort utbud och en begränsad mängd köpare. I en vanlig fastighetsaffär är affären oftast i hamn när parterna är överens om priset men när det är en bolagsaffär är det ofta då de riktiga förhandlingarna börjar.

Därför är det viktigt att snabbt komma igång med avtalsförhandlingen och hålla tempo i dem. För att underlätta detta brukar vi på Bjurfors Näringsliv ta fram balanserade aktieöverlåtelseavtal som ska tillgodose både köparens och säljarens intressen. Tar säljarens ombud fram avtalet är risken stor att det blir

forts.



Hyresfastighet - TRELLEBORG CENTRUM

Hyreshus från 1954 med 6 lägenheter på totalt 425 kvm och 2 butikslokaler, på totalt 213 kvm. En ledig lokal.

PRIS: 11 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 858 000 kr

UTHYRINGSBAR AREA: ca 638 kvm

KONTAKTA: torbjorn.persson@bjurfors.se



Hyresfastighet - GÖTEBORG

Attraktiv hyresfastighet i Örgryte. Fullt uthyrd med utvecklingsmöjligheter.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 23 500 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 1 053 324 kr

UTHYRINGSBAR AREA: ca 461 kvm

KONTAKTA: tommy.hakansson@bjurfors.se



Hyresfastighet - STOCKHOLM, BROMMA

Hyreshus med bostäder och lokaler.

PRIS: Anbud

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 4 132 968 kr

TOMTAREAL: 1344 kvm

KONTAKTA: gustav.sandstrom@bjurfors.se



Bostadsfastighet - YSTAD, CENTRALT

Mycket välskött hyresfastighet bra belägen i Ystad. Innehållande 25 lägenheter 2 lokaler och garage.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 31 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 2 145 000 kr

UTHYRINGSBAR AREA: ca 1771 kvm

KONTAKTA: mikael.ekman@bjurfors.se



Brf lokal - GÖTEBORG

Rustik lokal på Karl Gustavsgatan 11. Lokalen har tidigare använts både som konsthall och ekiperingsrum.

BEGÄRT PRIS: 3 480 000 kr

AVGIFT/MÅN: 4 936 kr

LOKALAREAL: ca 85 kvm

KONTAKTA: mikael.bjering@bjurfors.se



Lager/logistikfastighet - SÖDERTÄLJE

Lager- och logistikfastighet med mycket bra läge i Södertälje.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 39 000 000 kr

BYGGNADSAREA: ca 1650 kvm

TOMTAREAL: 6 996 kvm

KONTAKTA: patrik.ageman@bjurfors.se

GÖTEBORG



Hyresfastighet - GÖTEBORG

Hyresfastighet i Johanneberg med dubbel detaljplan som även tillåter bostäder. Överlåtes tomställd.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 11 000 000 kr

UTHYRINGSBAR AREA: ca 300 kvm

TOMTAREAL: 1 083 kvm

KONTAKTA: tommy.hakansson@bjurfors.se



Brf lokal - GÖTEBORG

Brf-lokal i Storås industriområde med hög port och flexibel plantösning.

BEGÄRT PRIS: 1 350 000 kr

AVGIFT/MÅN: 4 500 kr ex moms

LOKALAREA: ca 122 kvm

KONTAKTA: per-anders.haglund@bjurfors.se

STOCKHOLM/ÖVRIGA SVERIGE



Logistik/industrifastighet - NORSHOLM

Logistikfastighet invid E4:an mellan Norrköping & Linköping.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 9 000 000 kr

TOMTAREAL: 16 486 kvm

BYGGNADSAREA: 1 040 kvm

KONTAKTA: patrik.ageman@bjurfors.se



Två friköpta hyreshus - MÖRKÖ

Två friköpta hyreshus på Mörkö. Fint belägna i villaområde.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 8 500 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: 883 830 kr

TOMTAREAL: 3 629 kvm

KONTAKTA: jens.fjellner@bjurfors.se

SKÅNE



Kommersiell fastighet - SIMRISHAMN

Attraktiv handels- och industrifastighet i västra handelsområdet i mycket fint skick. Delvis ledig.

PRIS: Anbud

HYRESINTÄKT: Delvis uthyrd

UTHYRINGSBAR AREA: ca 4 420 kvm

KONTAKTA: mikael.ekman@bjurfors.se



Bostadsfastighet - ÅKARP

Välskött hyresfastighet med 16 lägenheter bra beläget ca 300 meter från nya tågstationen i Åkarp.

PRIS: 19 750 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: 1 647 000 kr

UTHYRINGSBAR AREA: ca 756 kvm

KONTAKTA: mikael.ekman@bjurfors.se

"Times kills deals" forts.

väldigt få garantier och att köparen då tar ett ombud som lägger till mycket långtgående garantier som sen ska stötas och blötas.

Risken är då stor att det drar ut på tiden med följden att affären rinner ut i sanden eller det uppstår en konflikt mellan parterna

på grund av någon kanske obetydlig detalj. Därför erbjuder vi som utgångspunkt förslag på aktieöverlåtelseavtal som bygger på ett stort antal genomförda affärer och som granskats av jurister för både säljare och köpare. Detta får ni sen gärna ha som grund i diskussioner med era jurister och revisorer

så det passar era förutsättningar. På så sätt sparas tid och ofta pengar samtidigt som chansen att affären blir av ökar.

Torbjörn Persson, Skåne



Högre ambitioner, bättre resultat. Maximera värdet på din fastighet med Bjurfors Näringsliv.

Vi på Bjurfors Näringsliv har höga ambitioner för dina fastighetsaffärer och vi är här för att säkerställa att du får bästa möjliga resultat. Med över 30 års erfarenhet på den kommersiella fastighetsmarknaden och ett stort nätverk av köpare och investerare, ser vi till att du maximerar värdet på din fastighet.

Låt oss ta din fastighet till nästa nivå. Kontakta oss redan idag.

bjurfors.se/naringsliv



BJURFORS
NÄRINGS LIV

GÖTEBORG



Bostadsfastigheter - UDDEVALLA

Två välsköta bostadsfastigheter i Uddevalla med totalt fem lägenheter i bra skick.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 8 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 523 200 kr

UTHYRINGSBAR AREA: ca 373 kvm

KONTAKTA: per-anders.haglund@bjurfors.se



Brf lokaler - GÖTEBORG

Två sammanhängande Brf-lokaler i Storås industriområde med generös takhöjd och flexibla ytor.

BEGÄRT PRIS: 2 700 000 kr

AVGIFT/MÅN: 9 000 kr ex moms

LOKALAREA: ca 244 kvm

KONTAKTA: per-anders.haglund@bjurfors.se



Industrifastighet - GÖTEBORG

Fastighetsbestånd på Östergårde industriområde med industri, lager och kontor.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 14 800 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 1 338 480 kr

UTHYRINGSBAR AREA: ca 1 335 kvm

KONTAKTA: mikael.bjering@bjurfors.se



Hyresfastighet - PARTILLE

Attraktiv hyresfastighet med stabila hyresintäkter i Sävedalen. Dubbel detaljplan som tillåter handel och bostäder.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 12 500 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 1 075 000 kr

UTHYRINGSBAR AREA: ca 670 kvm

KONTAKTA: tommy.hakansson@bjurfors.se

SKÅNE



Avstyckad gård - HELSINGBORG

Unikt läge vid Långeberga med åtta byggnader och 2.6 hektar mark.

PRIS: 6 995 000 kr

HYRESINTÄKT: Tomställd

UTHYRINGSBAR AREA: ca 2 010 kvm

KONTAKTA: peter.borgelin@bjurfors.se



Butik/lagerfastighet - HÄSSLEHOLM

Tomställd och gedigen butik och lagerfastighet på Österås Handelsområde, med byggår 1974.

PRIS: 5 500 000 kr

HYRESINTÄKT: Tomställd

UTHYRINGSBAR AREA: ca 1 200 kvm

KONTAKTA: mats.lundberg@bjurfors.se



Bostadsfastighet - ANDERSLÖV

Hyreshus byggt 1850 om och tillbyggt 1991 med 9 lägenheter.

PRIS: 11 500 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 1 001 000 kr

UTHYRINGSBAR AREA: ca 756 kvm

KONTAKTA: torbjorn.persson@bjurfors.se



Industrifastighet - ÄNGELHOLM

Exklusiv byggnation och läge söder om Boozt vid E6 med prel. byggrätt om 20 420 kvm.

PRIS: 49 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: Tomställd

UTHYRINGSBAR AREA: ca 4 720 kvm

KONTAKTA: peter.borgelin@bjurfors.se

STOCKHOLM/ÖVRIGA SVERIGE



Kontors-/bostadsfastighet - LIDINGÖ

Centralt belägen fastighet med fina kontors-/bostadsytor fördelade på totalt ca 376 kvm.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: Anbud

LOKALAREA: ca 376 kvm

KONTAKTA: erik.husen@bjurfors.se



Hyresfastighet - JAKOBSBERG CENTRUM

Välskött och modern hyresfastighet med skyltläge i centrala Jakobsberg C.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 17 000 000 kr

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 870 000 kr

TOMTAREAL: 1400 kvm

KONTAKTA: patrik.ageman@bjurfors.se



Mark - HUDDINGE

Fyra byggklara tomter i Gladö Kvarn med möjlighet att bygga 12 bostäder och därmed kunna göra en brf.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: 11 995 000 kr

TOMTAREA: 4 325 kvm

TOMTFÖRDELNING: 1 012 kvm, 1 266 kvm, 1 015 kvm, 1 032 kvm

KONTAKTA: larssan.lundberg@bjurfors.se



Longstay Hotell - VÄSTBERGA

Fullt uthyrd Longstay Hotell med god avkastning.

ÅSATT FASTIGHETSVÄRDE: Anbud

HYRESINTÄKT/ÅR: ca 5 576 860 kr

LOKALAREA: ca 3 376 kvm

KONTAKTA: gustav.sandstrom@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 hjälper fastighetsägare att hyra ut

**UTHYRES**

Kontorslokal - NACKA STRAND

Kontorslokal med panoramautsikt över vattnet i Nacka Strand.

ADRESS: Augustendalstorget 9, Nacka

LOKALAREA: ca 388 kvm

KONTAKTA: rico.cigel@bjurfors.se

**UTHYRES**

Kontorslokal - BROMMA

Modernt ljus kontor med bra standard.

ADRESS: Ranhammarsvägen 4, Bromma

LOKALAREA: ca 102 kvm

KONTAKTA: susanne.askvall@bjurfors.se

**UTHYRES**

Industrilokal - KUNGSÄNGEN

Expansiv industrilokal som utmärker sig med sina imponerande funktioner och strategiska läge nära E18.

ADRESS: Kraftvägen 50, Kungsängen

LOKALAREA: ca 2 628 kvm

KONTAKTA: rico.cigel@bjurfors.se

Ett litet urval av sålda fastigheter

**SÅLD**

Industrifastighet - UPPSALA

ANSVARIG: erik.husen@bjurfors.se

**SÅLD**

Tre hyresfastigheter - BROMMA

ANSVARIG: carl-henrik.ageman@bjurfors.se

Bjurfors Näringsliv - Din kommersiella samarbetspartner

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



EJ MED PÅ BILD:
JENS FJELLNER
GINA ARVEKLEV

GUSTAV SANDSTRÖM
TRANSAKTIONSÅDGIIVARE
070-782 00 90

LARSSAN LUNDBERG
TRANSAKTIONSÅDGIIVARE
070-976 91 07

ERIK HUSÉN
TRANSAKTIONSÅDGIIVARE
070-782 00 47

SUSANNE ASKVALL
LOKALMÅKLARE - UTHYRARE
070-976 91 06

CARL-HENRIK AGEMAN
TRANSAKTIONSÅDGIIVARE
070-782 00 52

RICO CIGEL
LOKALMÅKLARE - UTHYRARE
070-782 00 88

PATRIK AGEMAN
TRANSAKTIONSÅDGIIVARE
070-782 00 87

TOMAS SOLBERG
TRANSAKTIONSÅDGIIVARE
070-782 00 84

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

Besök: Arenavägen 39, 16 VÅN, 121 77 Johanneshov
bjurforsnaringsliv.se | Nyhetsbrevet utkommer 4 ggr/år.

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



SÅLD

Hyreshus - LUND

ANSVARIG: torbjorn.persson@bjurfors.se



SÅLD

Handelsfastighet - HELSINGBORG

ANSVARIG: peter.borgelin@bjurfors.se



SÅLD

Bostadsbestånd - TRELLEBORG

ANSVARIG: torbjorn.persson@bjurfors.se



SÅLD

Bostadsfastighet - TRELLEBORG

ANSVARIG: mikael.ekman@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: 070 - 522 22 48
per-anders.haglund@bjurfors.se



MIKAEL BJERING
Transaktionsrådgivare
Reg. fastighetsmäklare

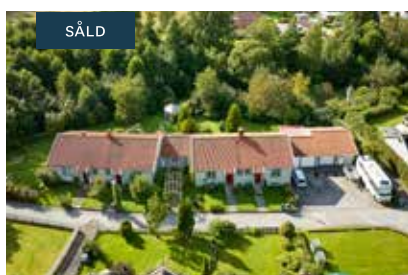
Tel: 070 - 332 55 10
mikael.bjerling@bjurfors.se



EMMA BERNDTSSON
Mäklarassistent
Reg. fastighetsmäklare

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

Ett litet urval av sålda fastigheter



Bostadsfastighet - **ORUST**

ANSVARIG: tommy.hakansson@bjurfors.se



Industrifastighet - **GÖTEBORG**

ANSVARIG: mikael.bjerling@bjurfors.se



Industrifastighet - **GÖTEBORG**

ANSVARIG: tommy.hakansson@bjurfors.se



Bostadsfastighet - **GÖTEBORG**

ANSVARIG: per-anders.haglund@bjurfors.se



Skräddarsydda
transaktionslösningar för
kommersiella fastigheter.
Vi är din partner i varje steg

BJURFORS
NÄRINGS LIV