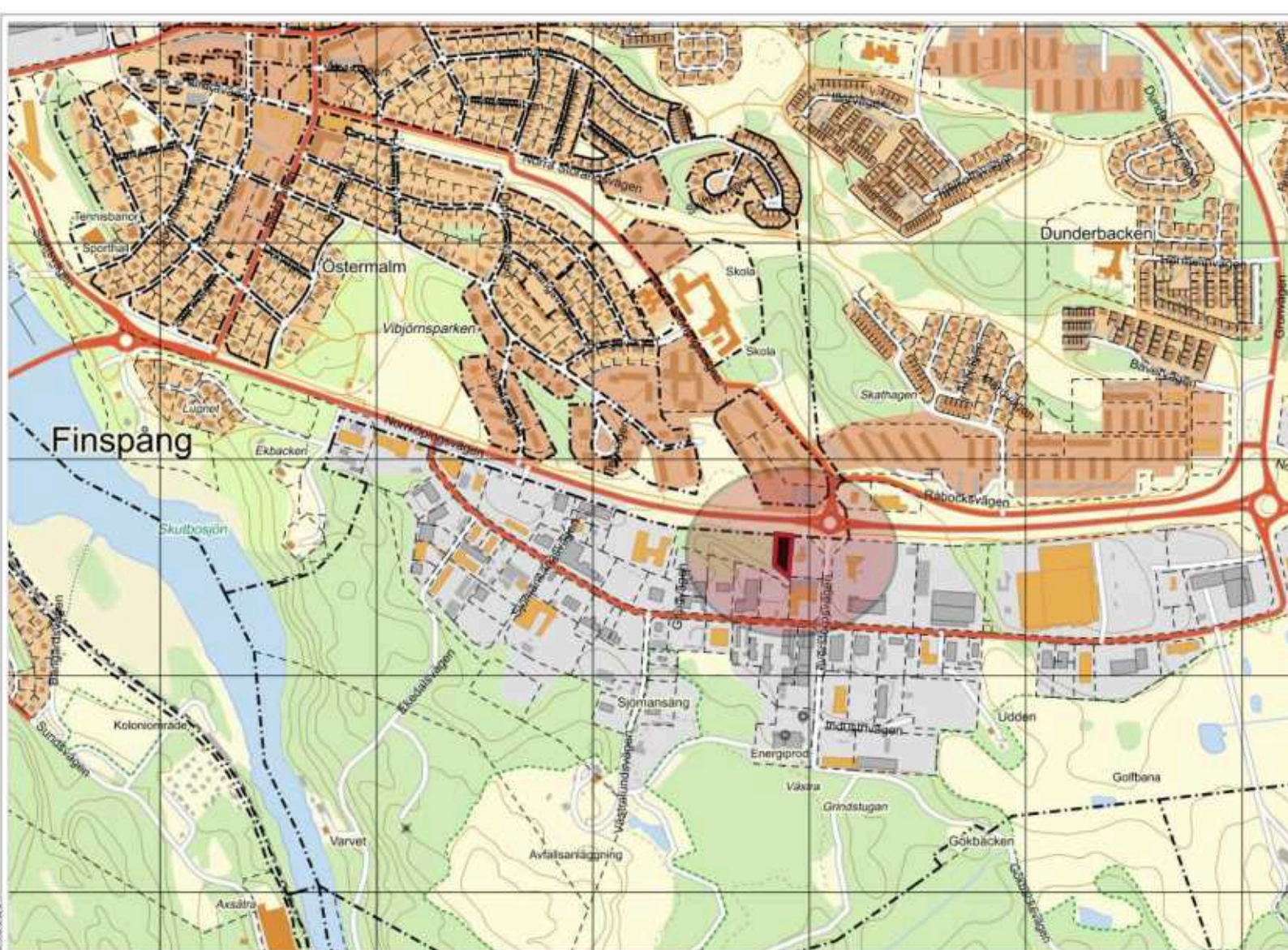


Industrifastighet med strategiskt läge

FINSPÅNG HÅRSTORP 8:10



LUDVIG  CO



Fastighet med strategiskt läge

Industrifastighet med ett bra och expansivt läge i Hårstorp vid riksväg 51/Norrköpingsvägen. I fastigheten finns idag en restaurang & pizzeria samt lager- och verkstadslokaler. På taket finns en solcellsanläggning med en årsproduktion på ca 45 000 KWh.



Thomas Norden
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27
thomas.norden@ludvigfast.se



Erik Hansson
Kontaktperson

0771-27 27 27
erik.hansson@ludvig.se



Norrköping
Nygatan 93
011-19 49 00

LUDVIG & CO



Tomtareal:	1 729 kvm
Antal lokaler:	5 st
Lager & verkstad:	790 kvm (taxeringsuppgift)
Hyreslokal/restaurang:	270 kvm (taxeringsuppgift)
Kontor:	30 kvm (taxeringsuppgift)

Utgångspris:
3 700 000 SEK

Visning:
Onsdagen den 8 nov.
klockan 14:00

Beskrivning

Byggnad

Byggnad uppförd på gjuten platta i en stomme av stål och fasad av plåt och trä, yttertak av plåt. Inrymmer restauranglokal vid den norra delen med en taxerad lokalyta om 270 kvm. Vidare finns en tre lokaler anpassade för lager- och/eller verkstäder med en total taxerad lokalyta om 790 kvm samt kontorslokal om 30 kvm. Enligt fastighetsägaren är den totala lokalarean ca 1020 kvm.

Restaurang

Här huserar populära pizzeria & restaurang Angela i bra lokaler. Restaurang och kök omfattar ca 187 kvm enligt hyreskontrakt, det finns en inglasad uteservering under plasttak och ett altandäck mot vägen i norr. Övervåning med lager och personalrum som disponeras av ett stort rum med plastmatta, duschrum med våtrumsmatta (wc, handfat, dusch med glasväggar) samt tvättstuga och apparatrum (värmeväxlare, installerad 2009). Övervåningen har även en kallvind mot den norra delen som även utgör apparatrum för fläktsystem (installerad 2009). En del av restauranglokalen är i en tillbyggnad som stod klar i december 2009.

Restaurangen har tillgång till 10 parkeringsplatser. Hyresgästen står för alla myndighetskrav med avgifter och restauranginventarier med mera tillhör hyresgästen.

Lagerlokal

Lokal om ca 140 kvm som används som garage- och verkstadsutrymme, en port samt en entrédörr. Till lokalen finns två parkeringsplatser. Marknivån framför lokalen bör höjas för att undvika inträngande vatten vid porten. Nuvarande hyresgäst har haft lokalen sedan 2009.

Verkstad och garage

Byggnadens södra del har två separata lokaler om vardera ca 170 kvm med enklare pentry/personalrum och wc. Båda lokalerna har varsin port och entrédörr. Lokalen vid den södra gaveln har även tillgång till lagerlokal om ca 165 kvm på övervåningen.

Båda lokalerna är uthyrda, lokalen vid den södra gaveln tillträds av ny hyresgäst den 1 november.

Lokal övervåning

Med separat entré utifrån finns en lokal på övervåningen om ca 110 kvm som för närvarande är vakant. Lokalen har ej några fönster men kan passa väl som föreningslokal eller dylikt.

Solceller

Byggnadens tak är utrustat med solceller som installerades i april år 2018. De har en årlig produktion om 45 000 kWh där ca 35 000 kWh/år köps av restaurangen och resterande el säljs till spotpris till elleverantören.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 297 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 2 070 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 367 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2022

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Hyreshusbyggnad lokal: 985 000 kr
Kontorsbyggnad: 56 000 kr
Lager Avkastning: 354 000 kr
Produktionslokal: 675 000 kr

Typkod

431 Industrienhet, reparationsverkstad



Inteckningar

Inteckningsdatum: 2000-03-03

Belopp: 425 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2009-06-25

Belopp: 1 270 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2010-03-03

Belopp: 605 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 2 300 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Plan och bestämmelser

Detaljplan för verksamhetsområde hårtorp 4:12-18 m fl, Detaljplan (Beslutsdatum: 2020-05-19, Registreringsdatum: 2020-06-25, Senast ändrad: 2022-03-25)

Generellt anger planen att "område avses inrymma verksamheter som partihandel, service, fordonsservice, lager, industri och andra verksamheter med begränsad omgivningspåverkan".

Fastigheten Hårtorp 8:10 får ändamålet verksamhetsområde för fordonsservice, service för fordon, förare och passagerare. Fordonsuppställning, reparation samt försäljning drivmedel, kiosk, vägresterang och motell (G1). Högsta tillåtna byggnadshöjd är 12 meter. Området närmast riksvägen får inte användas för upplag (n1).

Se planen i sin helhet via Finspångs kommuns hemsida.

Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: VÄG MM (Rätt att ta väg över fastigheten Hårtorp 8:1 - macken).

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:

Fastighetsskatt/avgift: 17 635 SEK/år

Övrigt

Kontakta mäklare/kontaktperson för hyreskontrakt och historiska kostnader mm.



Försäljningssätt

3 700 000 SEK Högstbjudande

Bud insändes via hemsida, e-post eller post till
Thomas Nordén, Nygatan 93, 60234 Norrköping

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Fastigheten kan överlåtas genom förvärv enligt jordabalken alternativt genom köp av andelarna i bolaget som äger fastigheten.

Tillträde

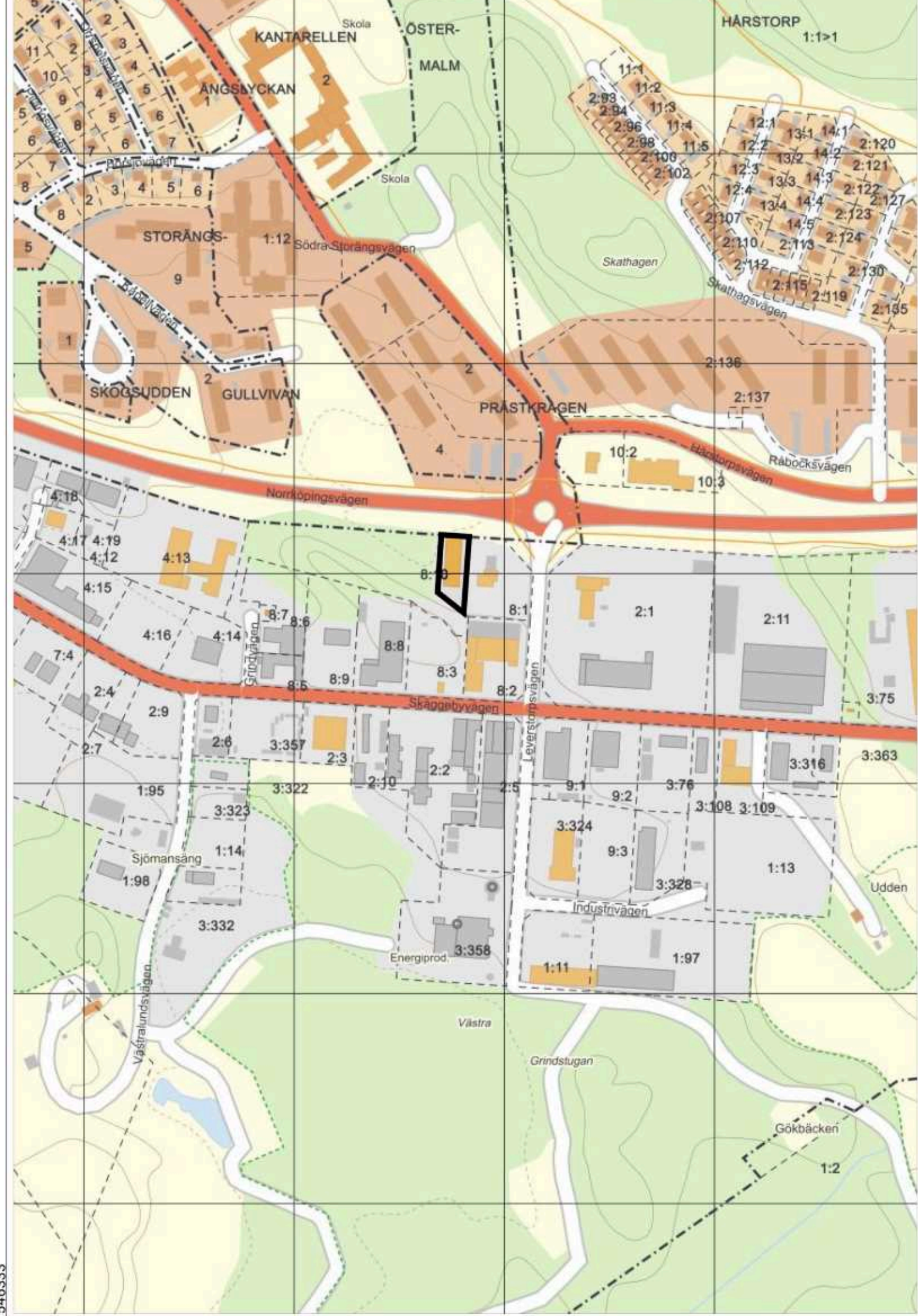
Enligt överenskommelse.

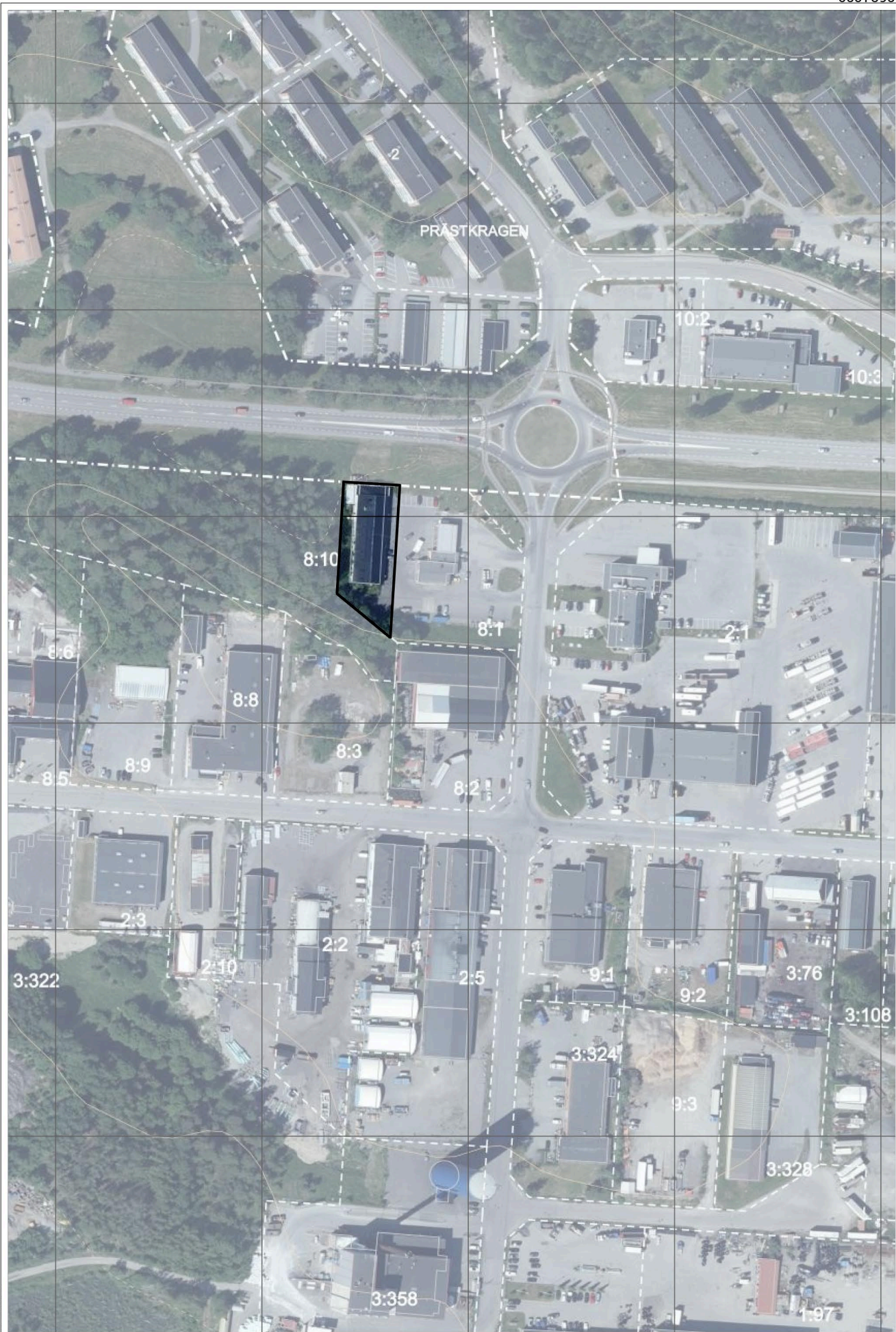
Visning

Onsdagen den 8 november klockan 14:00.
Vänligen lämna anmälan till visning.

Nuvarande ägare

Marina Ek Uthyrning Kommanditbolag, Burträsk





Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakälor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerar rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



LUDVIG CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.