

# LAVETTEN 39

VÄLSKÖTT OCH CENTRALT BELÄGEN FAS-  
TIGHET I TRELLEBORG MED POTENTIAL



**RELIER**  
REAL ESTATE ADVISOR

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Sammanfattning	3
Försäljningsprocess	4
Karta och läge	5
Beskrivning	6
Byggnadsbeskrivning	7
Lokalfördelning	8
Ekonomisk information	9
Bilder	10
Allmänna fastighetsuppgifter	11
Kontaktuppgifter	12



# SAMMANFATTNING

Försäljning av fastigheten Trelleborg Lavetten 39, genom överlåtelse av fastigheten. Fastigheten Trelleborg Lavetten 39 är belägen längs med Hedvägen i de centrala delarna av Trelleborg. Fastighetens närområde domineras av en mix av företagslokaler och handel.

Fastighetens tomtarea uppgår till 12 610 kvm, vilken är inhägnad och asfalterad. Fastighetens lokaler uppgår totalt till ca 6 245 kvm, uppdelade på kontor (1 025 kvm), lager (2 980 kvm) och produktion (2 240 kvm) samt ett tält för lagerverksamhet (550 kvm). Lokalerna nyttjas även som gemensamma ytor, transportgångar och personalutrymmen, samt teknikutrymmen bestående av ventilationsrum, pannrum (gas panna) och ett skyddsrum. Byggnaden på fastigheten är ursprungligen uppförd under år 1968 i egen regi, men har bl.a. byggts om, renoverats under 2003 - 04 samt byggts till med lager år 2004.

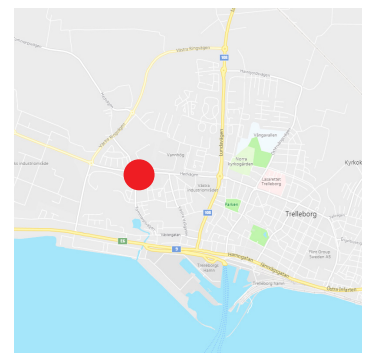
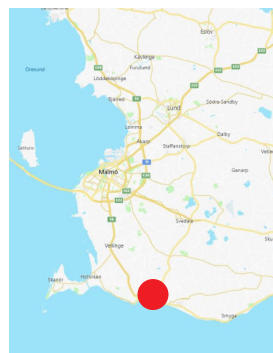
Fastigheten Trelleborg Lavetten 39 upplåts med äganderätt. Ägare är privatpersoner som avser avyttra fastigheten Trelleborg Lavetten 39. Totalt nyttjas idag ca 2 000 kvm åt egen verksamhet, vilket kan flytta i samband med en försäljning alternativt tecknas ett korttids hyresavtal för nyttjande av ytorna.

Fastigheten består av tre produktions/lager hallar med angränsande kontorsrum samt wc/omklädningsrum/pentry. Byggnadsår är 1968 med tillbyggd produktionshall/lager från år 2004. Lokalerna är i mycket gott skick till gott skick beroende på lokal. I den nya tillbyggda delen är fri höjd upp till balk 4,6 meter och upp till undertak 5,5 meter.



## FASTIGHETEN

FASTIGHETSBETECKNING	Lavetten 39
KOMMUN	Trelleborg
OMRÅDE	Västra Trelleborg
ADRESS	Tommarpsvägen 46
BYGGNADSÅR	1968
OM- & TILLBYGGD	2004
LAGFAREN ÄGARE	Privat
TOMTAREA	12 610 kvm
UTHYRBAR AREA	6 245 kvm
TAXERINGSVÄRDE	13 757 tkr
PANTBREV	15 200 tkr
TÄLT	ca. 550 kvm





## FÖRSÄLJNINGSPROCESS

Försäljning av fastigheten Trelleborg Lavetten 39. Ägarna avser att avyttra fastigheten Trelleborg Lavetten 39, genom en fastighetsöverlåtelse. Relier – Real Estate Advisor, fastighetsmäklare arbetar på uppdrag av ägarna med denna försäljning och har upprättat detta försäljningsprospekt.

### Förutsättningar för försäljningen

- 1) Köpeskilling enligt bud. Begärt pris är 38 MSEK.
- 2) Köpeskilling erläggs kontant.
- 3) Fastigheten säljs med övertagande av lån (om långivaren godkänner detta).
- 4) Tillträde enligt överenskommelse.

Indikativa bud lämnas snarast med fri provningsrätt för säljaren. Fastigheten säljs i befintligt skick med sedvanliga garantier. Bud ska även innehålla eventuella villkor och information om erforderliga godkännande från styrelse eller annan erforderlig part. Köparen kommer att lämnas tillträde för tekniska besiktnings. Besök på fastigheten utan medgivande från fastighetsägare eller Reliers representant får ej göras.

### För information kontakta

Per Nordström, Senior Fastighetsrådgivare  
Tel 0708- 95 40 52, per.nordstrom@relier.se

Magnus Silfver, VD Relier Syd AB  
Tel 0733- 77 00 85, magnus.silfver@relier.se.



# KARTA OCH LÄGE

Fastigheten är belägen på adressen Tommarpsvägen 46 i Trelleborg.

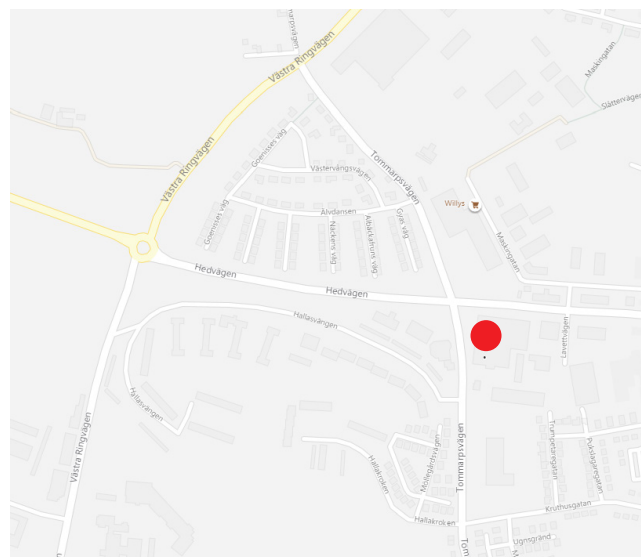
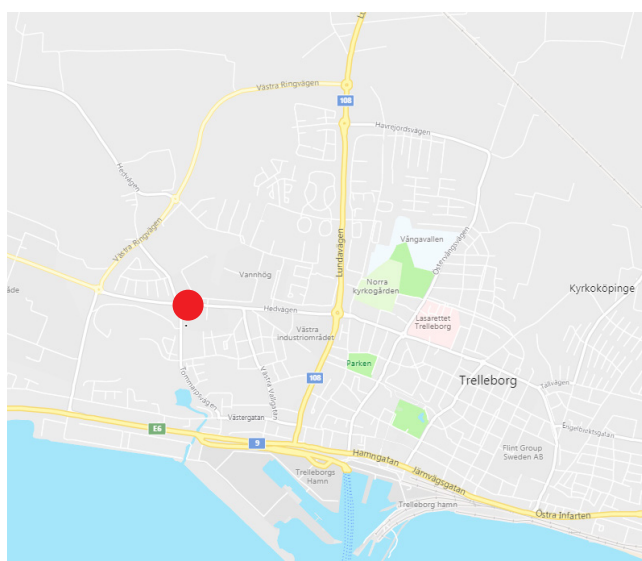
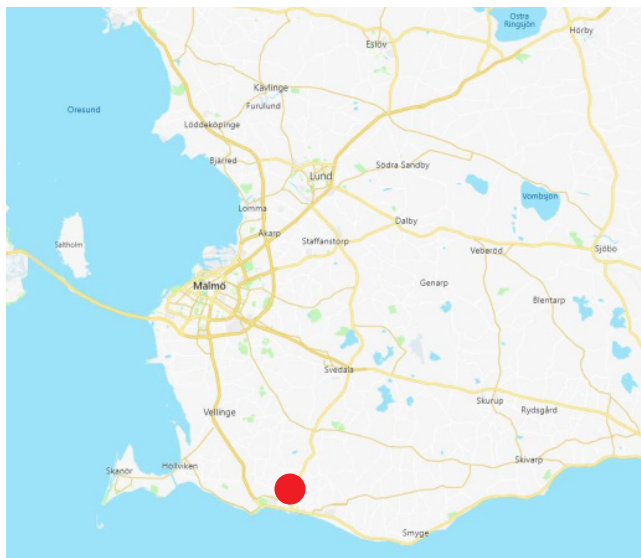
Trelleborg är en av Skånes äldsta städer med ca. 45 000 invånare i kommunen och 30 000 i tätorten. Trelleborg är beläget vid Skånes sydkust och är känt för sin hamn och som "Palmernas stad" tack vare sina vackra palmer.

Trelleborgs näringsliv är idag varierat med en ökande andel tjänsteföretag. Tillverkningsindustrin har en viktig plats i Trelleborg och det finns ett flertal mekaniska verkstäder som t.ex. Prestando, Plåtmekano, Herrströms Mekaniska och TreMek. Trelleborgs kommun har även den största andelen produktiv jordbruksmark i Sverige. I området finns även McDonalds, Burger King, COOP och Volvo. Infrastrukturen har byggts ut i Trelleborg, både med motorväg och nya Pågatågsspår.

## Tommarpsvägen, Trelleborg

Fastigheten är belägen vid Västra Trelleborg på Tommarpsvägen som är en tvärgata till Hedvägen. Byggnaden är mycket välexponerad och synlig från Hedvägen.

Hedvägen är Trelleborgs norra infartsled från väster. Närområdet består av industrier och bilhandel samt detalj- och livsmedelshandel. Flera servicefunktioner och kollektiva kommunikationer finns i närområdet och det är nära till centrum samt ut på Hedvägen och vidare ut på större trafikleder.



### RESTIDER TILL TRELLEBORG

MED TÅG	MED BIL
LUND 50 MIN	LUND 35 MIN
HELSINGBORG 50 MIN	HELSINGBORG 60 MIN
KASTRUP 50 MIN	STURUP 25 MIN
KÖPENHAMN 1 TIM 15 MIN	
GÖTEBORG 3 TIM	
STOCKHOLM 5½ TIM	



## BESKRIVNING

Kommersiell fastighet belägen längs med Hedvägen i näta anslutning till handelsområde. Fastigheten är uppförd under år 1968 för att inrymma egen tillverknings verksamhet inom ventilation (Heatex). Men efter försäljning av verksamheten så är fastigheten idag delvis uthyrd till egen annan tillverknings verksamhet. Lokalerna är i ett mycket gott till gott skick, beroende på verksamhetslokal.

Kontorsrummen håller en god /hög standard och servas av ett separat ventilationsaggregat. Nyrenoverade wc samt väl underhållna konferensrum gör det lätt att trivas i lokalerna.

### **Fastighet**

Lavetten 39

### **Adress**

Tommarpsvägen 46

### **Tomt**

Tomtarea 12 610 kvm

### **Uthyrbar area**

6 245 kvm



## BYGGNADSBESKRIVNING

Fastigheten har tre byggnadsdelar: kontor, lager och produktion varav den nyare delen är tillbyggd 2004 och håller en god standard.

### Byggnadssätt - Lavetten 39

Byggnaden är grundlagd på betong, platta på mark. Stomme är av olika typer av stålkonstruktioner och betong. Fasaderna är gjorda av lättbetong och tegel med tak av papp. Fönstren är av originaltyp i trä. Fastigheten uppvärms med hjälp av gaspanna.

Till fastigheten följer ett tält som är placerad på tomten som mäter ca. 550 kvm.



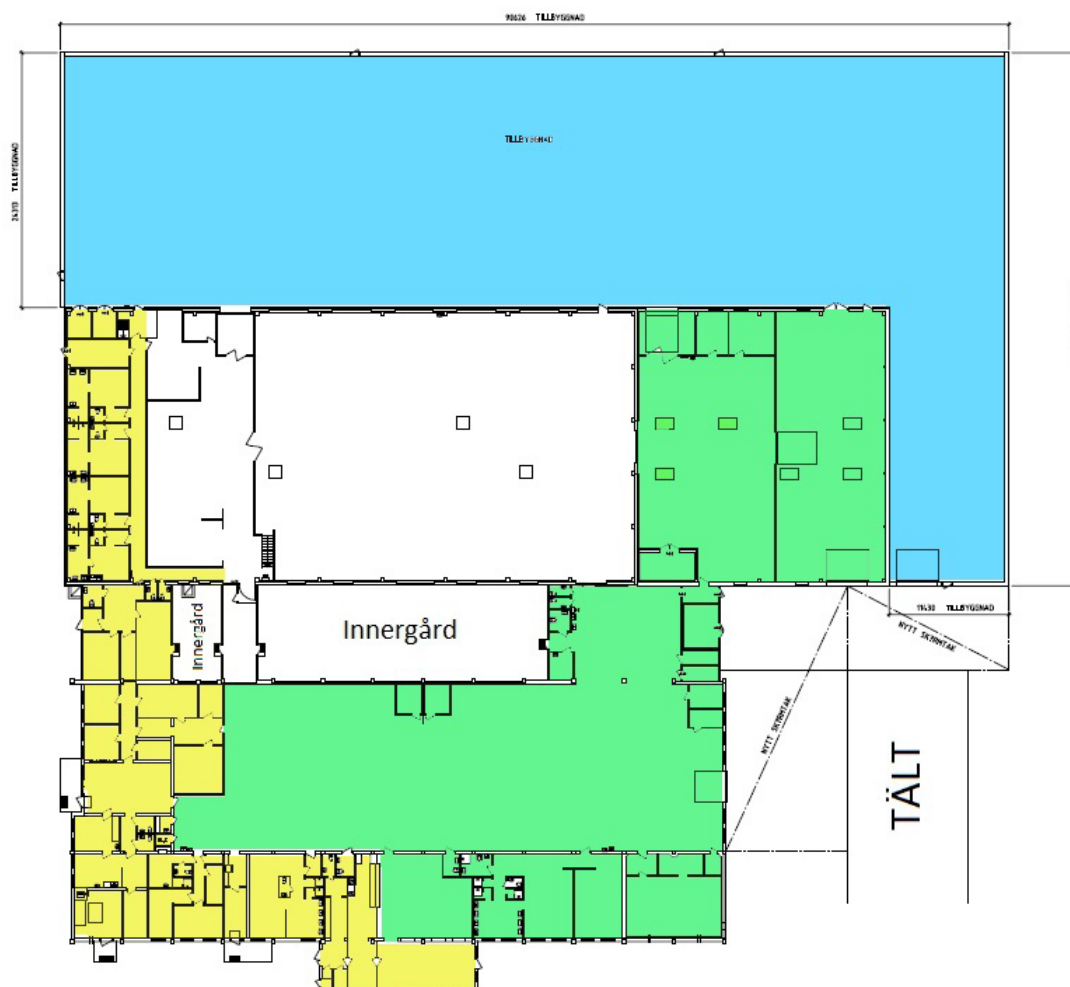
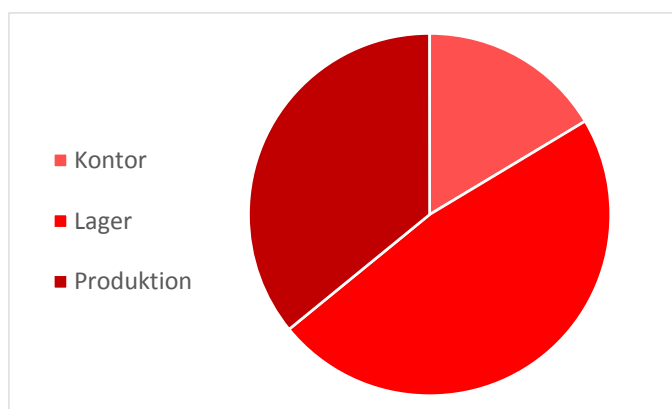
#### TEKNISK BESKRIVNING




GRUNDLÄGGNING	BETONG, PLATTA PÅ MARK
BÄRANDE STOMME	STÅLKONSTRUKTION, BETONG
FASADER	LÄTTBETONG OCH TEGEL
FÖNSTER	ORIGINALTYP, TRÄ
TAKBEKLÄDNAD	PAPP
UPPVÄRMNING	GASPANNA



## LOKALFÖRDELNING

Fastighetens lokaler uppgår totalt till ca 6 245 kvm, uppdelade på kontor (1 025 kvm), lager (2 980 kvm) och produktion (2 240 kvm). Med följer även ett tält för lagerverksamhet (550 kvm).



-  Egen verksamhet (Produktion)
-  Kontor /dusch, omklädningsrum, mötesrum
-  Produktion/lager från år 2004



## EKONOMI

Fastigheten överläts tomställd. Nuvarande ägare bedriver tillverkning i del av lokalerna, men har för avsikt att flytta verksamheten, vid tidpunkt efter överenskommelse med nya ägarna. Presenterad driftnettokalkyl baseras på en genomsnittlig marknadshyra för samtliga lokaler på 650 kr/kvm inkl. driftkostnader.

### DRIFTNETTOKALKYL, 2019

HYROR, DEBITERAR DRIFT & KOSTNADER (SEK)	12 MÅNADER
AVTALAD ÅRSHYRA	0
VAKANSHYRA	4 059 250
SUMMA HYRESINTÅKTER	4 059 250
DEBITERAD FAST SKATT	0
DEBITERAD DRIFT	0
BRUTTO INTÄKT	4 059 250
DRIFTKOSTNAD SAMT PLANERAT UH (1)	-811 850
FASTIGHETSSKATT	-73 000
<b>DRIFTNETTO (VAKANSHYRA)</b>	<b>3 174 400</b>

1) Drift & Underhållskostnaden schabloniserad till 130 kr/kvm uthyrningsbar yta





# BILDER



FASAD



LAGER



KÖK



KONTOR



LASTZON



LASTZON



# ALLMÄNNA FASTIGHETSUPPGIFTER

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

## Planer och bestämmelser

Fastigheten omfattas av nedanstående planer och bestämmelser.

TYP	DATUM	AKTBETECKNING
STADSPLAN	1982-06-02	12-TRE-770

## Pantbrev

För närvarande finns 2 pantbrev för 15 200 000 kronor.

## Servitut och nyttjanderätter

Fastigheten omfattas enligt fastighetsdataregistret ej av några servitut eller andra nyttjanderätter.

## Taxeringsinformation

Fastigheten omfattar en taxeringsenhet med typkod 426 (Industrienhet, annan tillverkningsindustri).

I nedanstående tabell redovisas Fastighetens taxeringsvärde.

Taxeringsvärde, tkr			
LOKALTYP	BYGGNAD	MARK	TOTALT
INDUSTRI	11 235	2 522	13 757
<b>SUMMA</b>	<b>11 235</b>	<b>2 522</b>	<b>13 757</b>



# INFO OM RELIER

Relier erbjuder fastighetsrelaterade tjänster i hela Sverige. Med kontor i Stockholm, Göteborg, Malmö och Helsingborg har vi en unik kombination av nationell bredd och lokal kännedom. Vi tillhandahåller tjänster inom lokaluthyrning och fastighetstransaktioner.

## Kontaktpersoner

Per Nordström, Senior Fastighetsrådgivare  
per.nordstrom@relier.se  
0708- 95 40 52

Magnus Silfver, VD Relier Syd AB  
magnus.silfver@relier.se  
0733-77 00 85

GÖTEBORG

STOCKHOLM

HELSINGBORG

MALMÖ