

# ROSENGREN



## UTHYRES!

Toppläge i Häggviks expansiva handelsplats

## Sollentuna



# Beskrivning

## Kuskvägen 3

### Fastigheten och dess läge

Nu finns möjligheten att etablera sig i denna fastighet med det perfekta läget vid Häggviks handelsplats. -Uthyrningsbar yta om ca 2400 kvm med en tomt om 2 734 kvm med tillhörande p-platser.

Fastigheten är fördelade på tre plan och har nyttjats av nuvarande ägare som butik, verkstad och lager.

På entréplan möts man av en ljus och öppen yta som idag används som butiksdel. Här finns även personalutrymme, kundmottagning, skyddsrum (ca 710 kvm) samt verkstadsutrymme med varuhiss (ca 200 kvm). På delar av ytan är takhöjden som högst ca 4,3 m - 2,7 m.

På mellanplan finns butiksutrymme (ca 350 kvm) samt lagerutrymme, omklädningsrum (ca 190 kvm) takhöjd ca 2,5 m.

På översta plan finns butiksutrymme samt förråd (ca 700 kvm) samt lageryta (ca 190 kvm) På delar butiksutrymmet är takhöjden som lägst ca 1,86m till balk. I övrigt är takhöjden från ca 2,6m +. På baksidan av huset nås en lastkaj (via truck) till översta våning. Delar

av översta plan går även att dela av tack vare en separat ingång.

Perfekt läge vid E4, med bra skyltläge.

- Flertal parkeringsplatser
- Separata ingångar
- Välkomnande butiksdel vid entréplan
- Verkstadsdel- Lastkaj
- Lager/förvaring
- Personalrum, omklädningsrum och toaletter

Vid Häggviks handelsplats finns ett brett utbud av service och goda kommunikationer. Här finns ett flertal stora matbutiker såsom Ica Maxi, Willys och Coop. Det finns även ett flertal restauranger, Sats gym, bilservice samt butiker.

Området är expansivt med förbifart Stockholm samt att ett flertal bostäder planeras att byggas.



# Projektdata och teknisk beskrivning

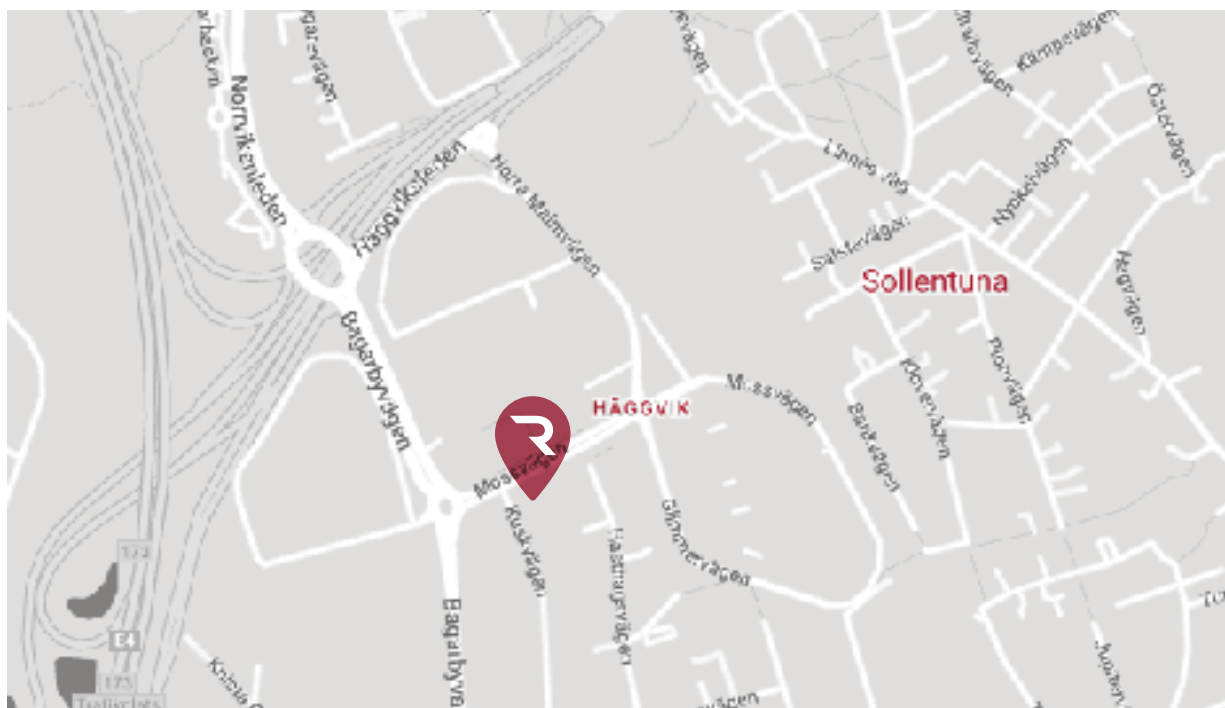


## Projektdata

|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| Fastighetsbeteckning:        | Tidsspegeln 8                  |
| Adress:                      | Kuskvägen 3, 191 62 Sollentuna |
| Huvudsaklig användning:      | Handel/ Industri/ lager        |
| Upplåtelseform:              | Äganderätt                     |
| Mark areal, kvm:             | 2 734                          |
| Total uthyrbar area ca:      | 2 400                          |
| Kontor, lager, personal yta: | 900                            |
| Handel/ Utställning:         | 800                            |
| Verkstad/lager:              | 700                            |
| Taxeringsenhet:              | 352                            |
| Byggår:                      | 1976                           |
| Antal P-platser ca:          | 14                             |

## Geografi

### Karta

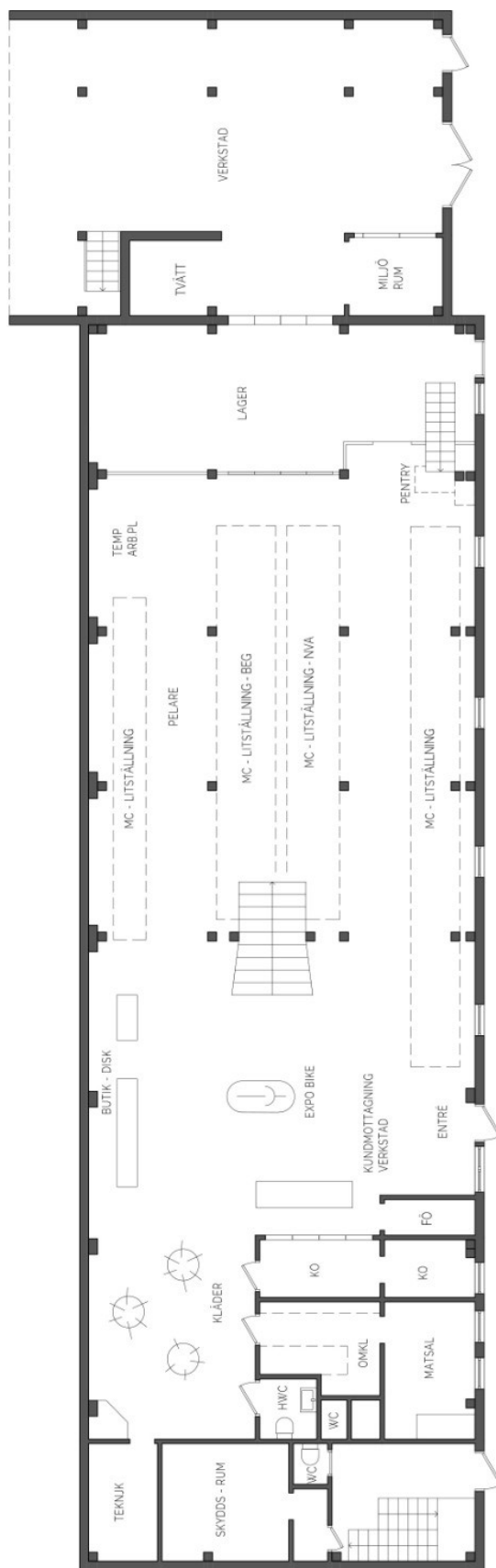


## Sammanställning

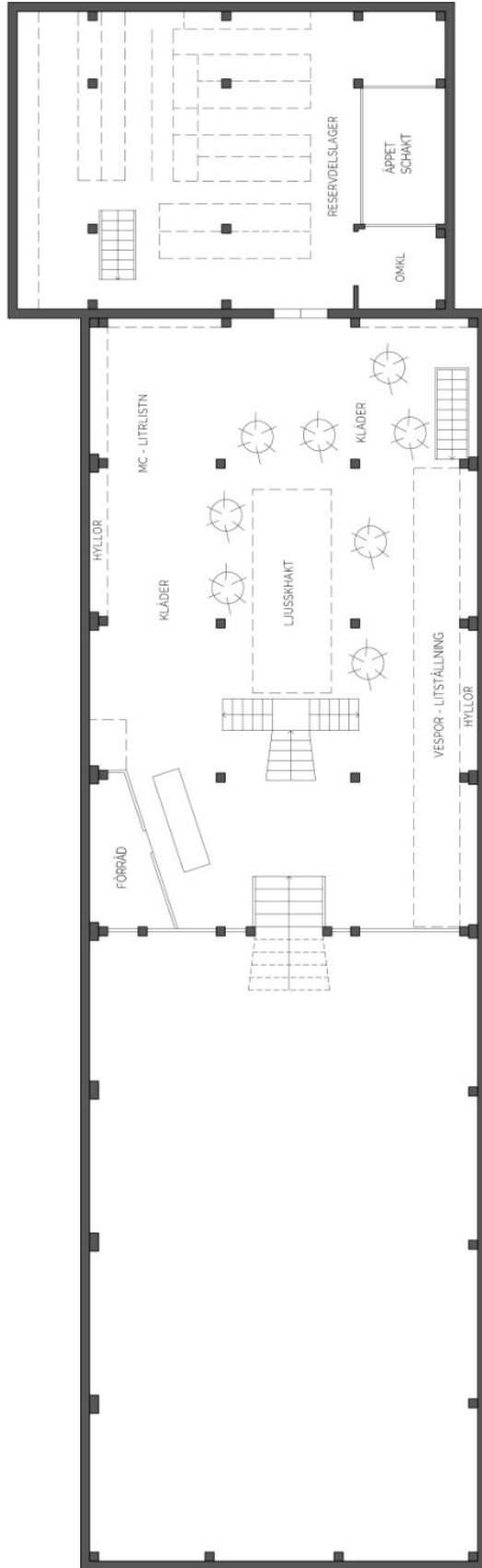
### kostnader hyresgäst 12 mån

| KOSTNADER                | TKR | KR/KVM | NOTERING          |
|--------------------------|-----|--------|-------------------|
| SKATT                    | 51  | 47     | HISTORISK KOSTNAD |
| FÖRSÄKRING               | 11  | 5      | HISTORISK KOSTNAD |
| VATTEN OCH AVLOPP        | 25  | 10     | HISTORISK KOSTNAD |
| UPPVÄRMNING              | 230 | 95     | HISTORISK KOSTNAD |
| RENHÅLLNING/ SOPHÄMTNING | 36  | 15     | HISTORISK KOSTNAD |
| SNÖRÖJNINGSNÖRÖJNING     | 10  | 3      | HISTORISK KOSTNAD |
| EL                       | 135 | 56     | HISTORISK KOSTNAD |
| TOTALA KOSTNADER         | 498 | 231    |                   |

## ENTREPLAN

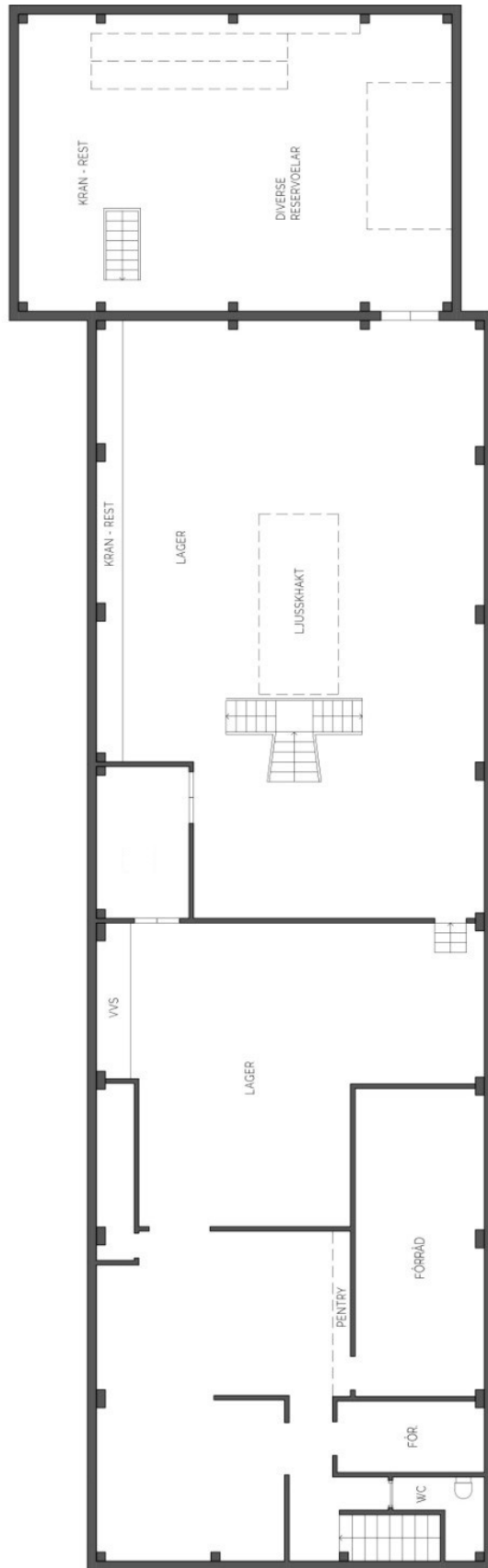


Viss avvikelse från verkligheten i skala och mått kan förekomma.



Viss avvikelse från verkligheten i skala och mått kan förekomma.

ÖVERSTAPLAN



Viss avvikelse från verkligheten i skala och mått kan förekomma.







ENTREPLAN



ENTREPLAN



ENTREPLAN



ENTREPLAN



MELLANPLAN



MELLANPLAN



MELLANPLAN



MELLANPLAN



ÖVERSTAPLAN



ÖVERSTAPLAN



ÖVERSTAPLAN



ÖVERSTAPLAN







## Rosengren & Co

Fastighetskonsult Rosengren & Co har varit verksamma i fastighetsbranschen sedan 1987. Det gör oss till en av de mest erfarna fastighetskonsulterna i Stockholmsregionen. Med vår mångåriga erfarenhet och goda marknadskännedom skapar vi mervärde för våra uppdragsgivare och kunder.

Vår vision är att bli den självklara samarbetspartnern och mäklaren vid transaktionsrådgivning, förmedling av kommersiella fastigheter såväl som bostadsrättsbildning och uthyrning.

Rosengren & Co har under åren byggt upp ett stort personligt nätverk med aktörer inom fastighetsbranschen. Genom tät dialog och kommunikation inom nätverket skapar vi förutsättningar att alltid nå rätt köpare eller nödvändig expertis vid förmedling av fastigheter och vid andra typer av fastighetstransaktioner.

För ytterligare information vänligen kontakta ansvarig lokaluthyrare

Freddy Malki  
T: 073-982 66 74  
E: [freddy@rosengren.se](mailto:freddy@rosengren.se)

