



## Snickerigatan 10

Kil Sannerud 2:139

Industrifastighet med sell-leaseback-upplägg

## BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Tillfälle att förvärva Industrifastighet med ett sell-leaseback-upplägg med trygg och lönsam hyresgäst. 10 årigt hyresavtal i trippel-net utformning.

Säljaren och hyresgästen är Wermlands Betning & Service AB som sedan start 1996 arbetar med att utföra ytbehandling/betning av rostfria produkter. Bolaget har en lönsam och jämn omsättning med god lönsamhet.

Skicket på fastigheten är gott och nuvarande ägare har investerat mycket i att skapa attraktiva ytor anpassade för verksamheten.

Byggnaden har sex högportar. uppvärmning sker med värmepump från 2019, oljepanna finns för spets. Byggnaden har energiklass D. Byggnaden uppfördes 1971 och byggdes till 1996 och 2019. Hallen som byggdes till 2019 är ca 610 kvm.

### DATARUM

I ett datarum hos mäklaren finns mer information. Där finns mer bilder, ritningar, hyresavtal med mera.

### TRANSAKTION & TILLTRÄDE

Fastigheten överläts genom försäljning av samtliga aktier i ett NYAB

## URVAL AV NYCKELTAL

Fastighetsbeteckning	KIL SANNERUD 2:139
Fastighetsägare	NYAB
Typkod	426,326
Huvudsaklig användning	Industri, tillverkningsenhet
Upplåtelseform	Äganderätt
Uthyrningsbar lokalarea	1 423 kvm
Fastighetsyta	5 820 kvm
Inteckningar	1 791 tkr
Vatten/avlopp	Kommunalt
OVK	Godkänd
Energideklaration	D
Uppvärmning	Luftvärme, olja som spets



## Sammanställning Intäkter för 2026

INTÄKTER	KR 2026	KR/KVM	KVM	AVTALSTID
WERMLANDS BETNING & SERVICE AB	500	351	1423	2035-10-31
	500		1423	

## Sammanställning kostnader 2026

KOSTNADER	TKR 2026	KR/KVM	NOTERING
FÖRSÄKRING	20		SHABLON
SNÖRÖJNING			
UPPVÄRMNING			
EL			
RENHÅLLNING			
UNDERHÅLL	42	30	SHABLON
FASTIGHETSKATT			
TOTALA KOSTNADER	62		

**Driftnetto 438 Tkr**















## SAMMANFATTNING AV MEMORANDUM

Denna sammanfattning har sammanställts med information av fastighetsägaren/uppdragsgivaren samt andra källor. Ägaren respektive Rosengren friskriver sig allt ansvar för eventuella fel eller ofullständigheter i sammanfattningen eller i annan information – muntlig eller skriftlig – som tillhandahållits en eventuell intressent till fastigheten. Informationen i detta material skall kontrolleras i samråd med fastighetsägaren innan bindande överlåtelseavtal undertecknas. Intressenter till fastigheten och bolag innehållande fastigheten anmodas att anlita teknisk, ekonomisk och juridisk expertis inför ett eventuellt förvärv.

### KONTAKT

Rasmus M Vedin  
Projektledare / reg. Fastighetsmäklare  
mobil: 070-488 85 12  
Rasmus@rosengren.se

# ROSENGREN