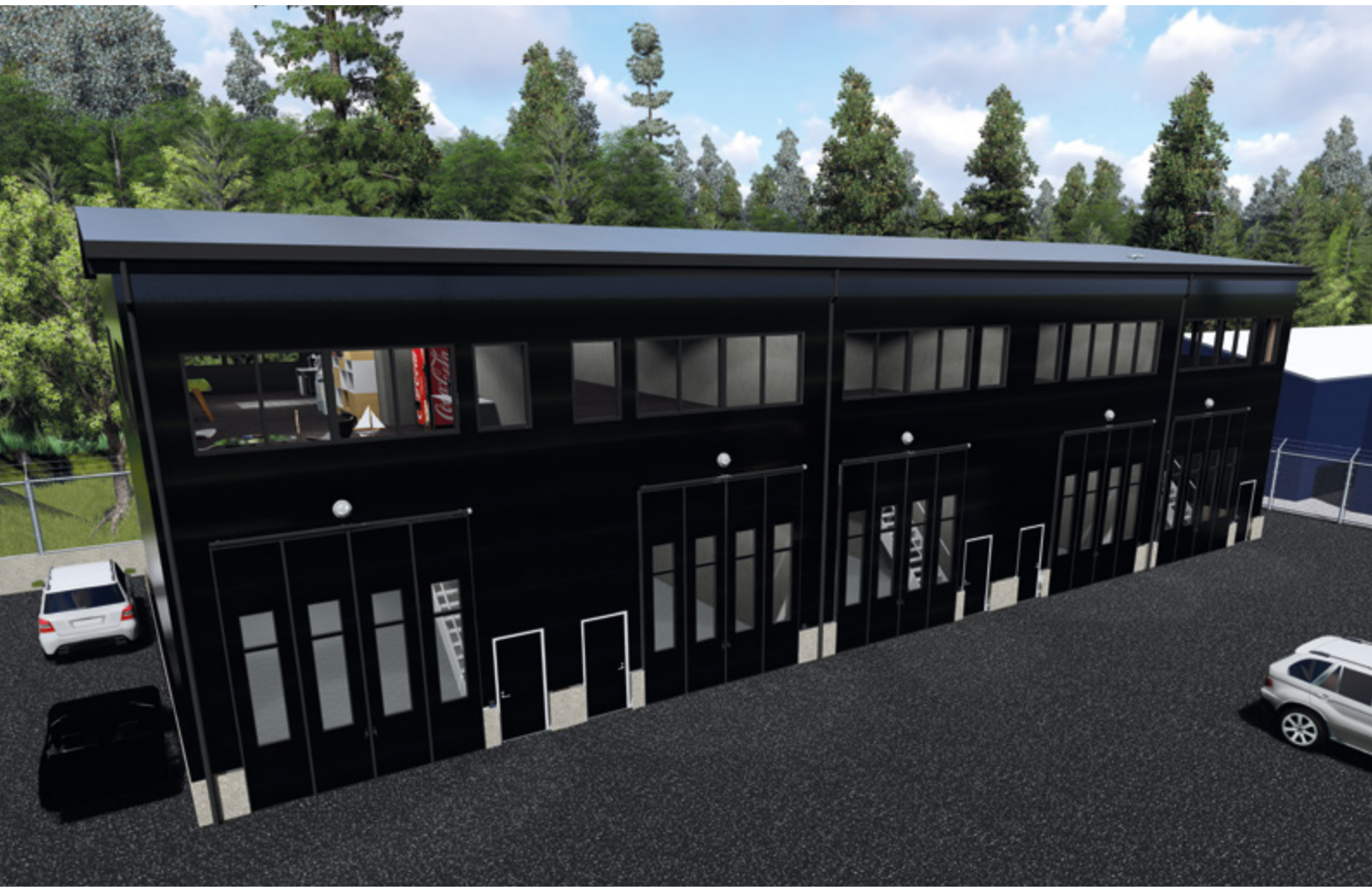


# Industrilokaler i Vagnhärad Lånesta industriområde

Fem nyproducerade bostadsrättslokaler i en förening utan lån



”Att äga sin lokal lika självklart  
som att äga sin bostad”

## Nyproduktion av industrilokaler i Lånesta Företagsby i Vagnhärad

Bostadsrättsföreningen Lånesta Företagsby uppför fem industrilokaler i Vagnhärad med bra tillgänglighet precis intill E4an och kommande Ostlänken. Lokalerna som är på ca 170 m<sup>2</sup>, fördelat på två plan, har en öppen flexibel planlösning och köparen inreder själv utifrån behov och önskemål. Köparen måste vara företag som bedriver momspliktig verksamhet.

En generös takhöjd och stor lastport ger goda möjligheter att bedriva en mängd olika verksamheter som till exempel produktion, verkstad, kontor, lager och butik.

Två väl tilltagna parkeringsplatser ingår till varje lokal. Andrahandshuthyrning är tillåtet.



## Fastighetsbeskrivning

Varje lokal är ca 170 m<sup>2</sup> fördelat på två lika stora våningsplan.

Nedre plan har vikportar 4,0x4,5 meter och en takhöjd på 5,28 meter.

Övre plan nås via en ståltrappa och även här är det en generös tak höjd, 3,1 meter på lägsta stället.

Två väl tilltagna parkeringsplatser ingår till varje lokal.

Hela området är asfalterat samt inhägnat med ett 2 meter högt staket. Elektriskt styrda grindar till området som hålls låsta efter arbetstid.

Varje lokal har sitt eget elabonnemang och uppvärmning sker med en luftvärmepump i nedre plan samt elradiatorer på övre plan.

Lokalerna levereras med indraget v/a, el och fiber. Belysning i båda plan, luftvärmepump på nedre plan samt elradiator på övre plan. Mekanisk från-luftsventilation, gemensam oljeavskiljare, golvränna i varje lokal. Inredning i form av dusch, wc, pentry, kontorsrum etc svarar köparen själv för.

Bostadsrättsföreningen Lånesta Företagsby är helt skuldfri. Månadsavgiften blir därför låg, omkring 1.800:-/månad och den går bland annat till snöröjning, försäkring, vatten, löpande underhåll med mera.

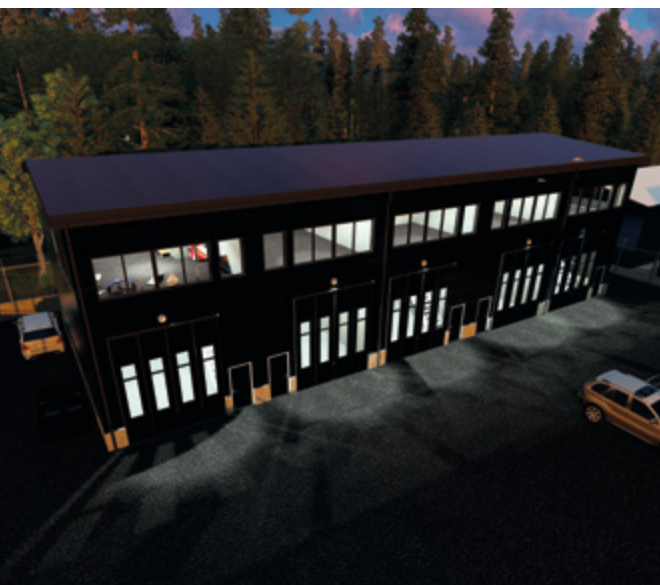


<b>Adress</b>	Kalkbruksvägen 14 B
<b>Pris</b>	2.227.000:-
<b>Upplåtelseform</b>	Lokal i bostadsrättsförening
<b>Lokalyta</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Avgift/månad exkl moms</b>	ca 1.800:-
<b>Tillträde</b>	Prel första kvartalet av 2018



## Fördelarna med att äga sin lokal i Brf Lånesta Företagsby

- Väsentligt billigare att äga än att hyra motsvarande lokal.
- Låg månadsavgift.
- Möjlig värdestegring.
- Tillåtet att hyra ut i andra hand.
- Fastighetsskötsel, administration och yttre underhåll ingår i avgiften.
- Moderna lokaler med låg uppvärmningskostnad.



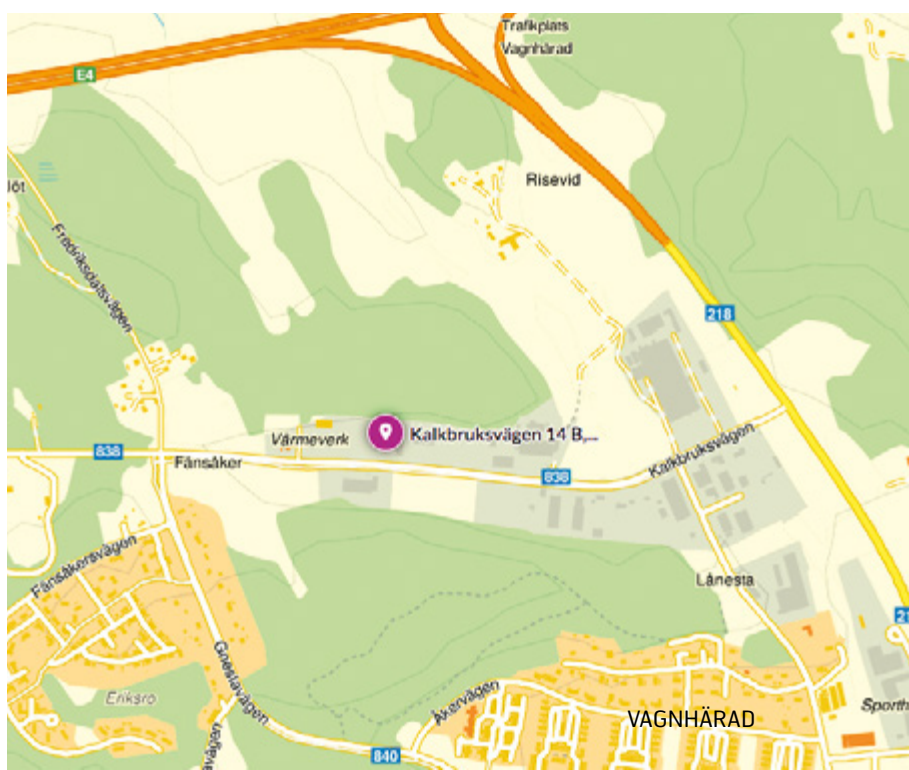
## Fakta byggnad

<b>Fasad</b>	Plåt
<b>Tak</b>	Plåt
<b>Stomme</b>	Stål
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Grund</b>	Betongplatta
<b>Fönster</b>	2-glas
<b>Ventilation</b>	Mekanisk frånluft
<b>Uppvärmning</b>	Luftvärmepump
<b>Vatten och avlopp</b>	Kommunalt
<b>Oljeavskiljare</b>	Ja gemensam
<b>Golvbrunn</b>	Ja
<b>Parkering</b>	2 parkeringar/lokal
<b>Tomtbeskrivning</b>	Asfalterad staketomgärdad tomt med elgrind
<b>Takhöjd</b>	5,28 m på entréplan 3,10 m på övre plan
<b>Portar</b>	Bredd 4,0 m Höjd 4,5 m
<b>Internet</b>	Fiber
<b>Momsregistrering</b>	100%

## Området

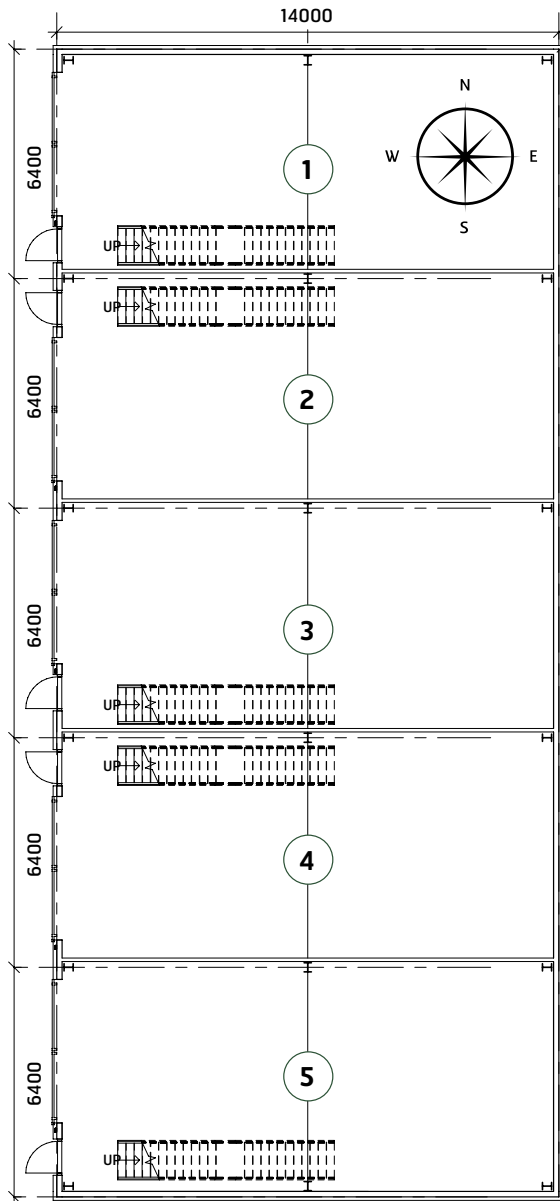
Fastigheten är belägen i Lånesta industriområde alldeles intill E4an vid Trosa/Vagnhärads avfarten.

Lånesta industriområde är kommunens mest expansiva område. Här kommer bland annat Ostlänken byggas och den nya stationen planeras ligga ca 200 meter från byggnaden.

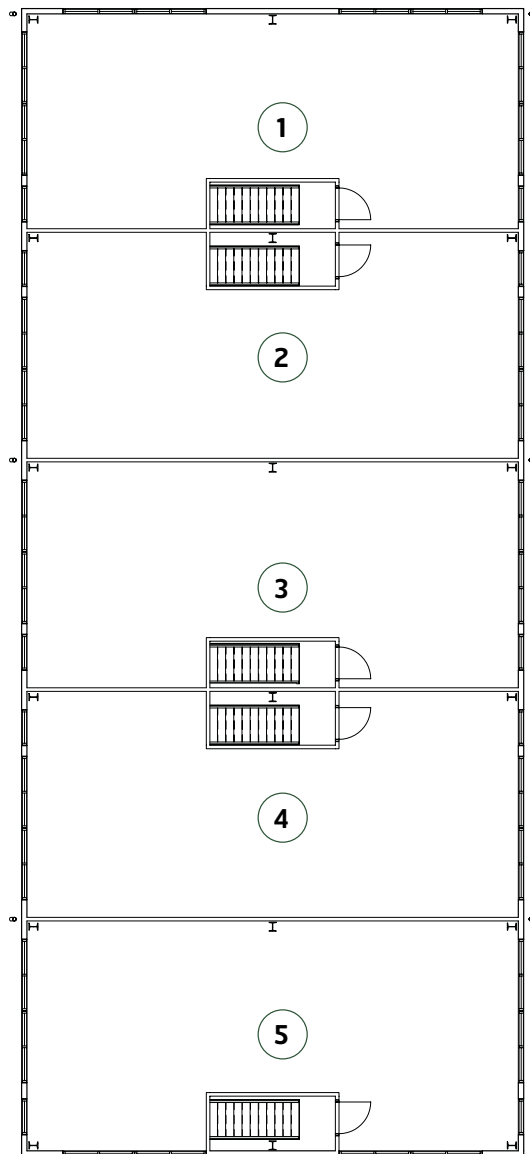


# Planritning Brf Lånesta Företagsby

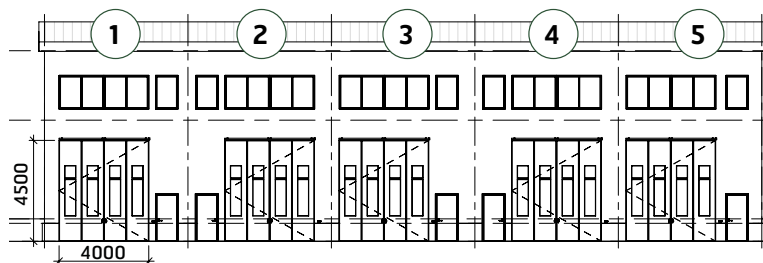
Planritning – nedre plan



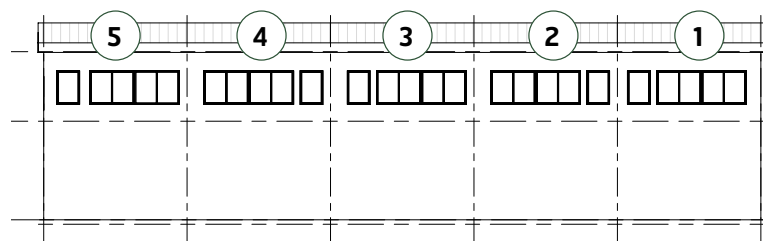
Planritning – övre plan



Planritning –  
fasad mot väster



Planritning –  
fasad mot öster



## Ekonomi Brf Lånesta Företagsby

Brf lokal nummer	Yta, m <sup>2</sup>	Insats kr	Kr/kvm	Del i förening	Avgift kr/år	Avgift kr/månad	Avgift kr/kvm/år
1	170	2.227.000	13.100	20%	21.840	1.820	128
2	170	2.227.000	13.100	20%	21.840	1.820	128
3	170	2.227.000	13.100	20%	21.840	1.820	128
4	170	2.227.000	13.100	20%	21.840	1.820	128
5	170	2.227.000	13.100	20%	21.840	1.820	128

### Månatlig kostnad (exempel för lokal på 170 m<sup>2</sup>)

Pris .....	2.227.000:-
Egen insats (40%) .....	890.800:-
Banklån (60%) .....	1.336.200:-
Ränta 2,5% (exempel)	
Prel avgift Brf/år .....	21.840:-
Lånekostnad/år .....	33.405:-
Totalkostnad/år .....	55.245:-
Totalkostnad/månad .....	4.603:-
Årskostnad/kvm .....	325:-

Bedömd hyra för motsvarande lokal är ca 1.000-1.200:-/kvm/år  
Kostnader för tillval som t ex dusch, wc tillkommer.



**Kontakt**

Two Foxes Stockholm AB

Rolf Nilsson

[rolf@twofoxes.se](mailto:rolf@twofoxes.se)

+46 73 595 02 55

[www.twofoxes.se](http://www.twofoxes.se)