

---

# Länia

---

## Objektbeskrivning Silversmeden 3 och 10 AB 559116-0766



Objekt nr 18-6635

KONFIDENTIELLT

**Innehållsförteckning**

FÖRETAGSFAKTA .....	3
ÄGARE .....	3
FÖRMEDLINGSOBJEKT (MÅLBOLAG) .....	3
FASTIGHETERNA HELSINGBORG SILVERSMEDEN 3 OCH 10 .....	3
TOMT .....	4
BYGGNAD SILVERSMEDEN 3 .....	4
BYGGNAD SILVERSMEDEN 10 .....	5
TOTAL AREOR OCH HYRESINTÄKTER .....	5
HYRESINTÄKTER .....	6
DRIFTKOSTNADER.....	6
TAXERINGSVÄRDE .....	6
PANTBREV .....	6
SERVITUT, PLANBESTÄMMELSER M M .....	6
ÖVRIGT .....	6
PRIS .....	7
ANSVARIG FASTIGHETSMÄKLARE .....	7

**KONFIDENTIELLT****Företagsfakta**

Org. nr: 559116-0766  
Silversmeden 3 och 10 AB  
Gravörgatan 14-16  
253 60 Ramlösa

**Ägare**

Silversmeden 3 och 10 AB ägs till 100 % av Ungdomarnas gård i Ramlösa AB.

**Förmedlingsobjekt (Målbolag)**

Mål bolaget i försäljningsprocessen är Silversmeden 3 och 10 AB.

Silversmeden 3 och 10 AB:s verksamhet består i att äga och förvalta fastigheterna Silversmeden 3 och 10 i Helsingborg Kommun.

**Fastigheterna Helsingborg Silversmeden 3 och 10**

Fastigheter Silversmeden 3 är en kombinationsfastighet med två stycken lägenheter på totalt 90 kvm och samt en verksamhetsyta på 286 kvm där det idag bedrivs förskoleverksamhet.

Silversmeden 10 har en verksamhetsyta på 216 kvm och en biyta på 89 kvm källare där det idag bedrivs förskoleverksamhet.

Stadsplan tillåter Förskoleverksamhet i lokalerna.

KONFIDENTIELLT

**Tomt**

Tomtarea är på totalt 1 521 kvm och är friköpt. Fördelning enligt nedan:

Silversmeden 3: 1 002 kvm

Silversmeden 10: 519 kvm

**Byggnad Silversmeden 3****Byggnad 1**

1-plan med inredd förrådsvind: Byggnadsår 1982

Grund: På betongplatta

Stomme: Trä

Ytterväggar: Tegel

Tak: Taklag av trä med utvändig beklädnad av betongpannor.

Fönster: Isolerglas

**Byggnad 2**

KONFIDENTIELLT

1,5-plan: Byggnadsår 1982  
Grund: På betongplatta  
Stomme: Trä  
Ytterväggar: Träpanel  
Tak: Taklag av trä med utvändig beklädnad av betongpannor.  
Fönster: Isolerglas  
Ovanvåningen inredd till en lägenhet

Vatten: Kommunalt  
Avlopp: Kommunalt  
Uppvärmning: Fjärrvärme

### Byggnad Silversmeden 10



### Byggnad

1,5-plan: Byggnadsår 1992  
Grund: På betongplatta samt en del med utgrävd källare  
Stomme: Trä  
Ytterväggar: Träpanel  
Tak: Taklag av trä med utvändig beklädnad av betongpannor.  
Fönster: Isolerglas

Vatten: Kommunalt  
Avlopp: Kommunalt  
Uppvärmning: Fjärrvärme

### Total Areor och hyresintäkter

Bostäder: 75 kvm

**KONFIDENTIELLT**

Föskola: 502 kvm  
Biyta: 89 kvm (använts till förskolverksamheten)

Summa total yta: 681 kvm.  
Total tomt areal: 1 521 kvm  
Lokalerna som är anpassade för förskoleverksamhet hyrs idag av Ramlösa Montessoriförskola. Den ena av lägenheterna är idag uthyrd externt.

**Hysesintäkter**

Årliga hyresintäkter: 636 000 kr/år.

**Driftkostnader**

Driftkostnader är beräknade till ca x kr/år.

Avser den totala driften inklusive både verksamheten och bostadshusets behov.

**Taxeringsvärde**

Silversmeden 3:  
Taxeringsvärdet är 0 kr, specialenhet, vårdbyggnad (823) 200150-3 (fastställt avseende år 2017).

Silversmeden 10:  
Taxeringsvärdet är 0 kr, specialenhet, vårdbyggnad (823) 200150-3 (fastställt avseende år 2017).

**Pantbrev**

Det finns 7 st pantbrev uttagna om sammanlagt 3 130 000 kr som fördelas enligt nedan.

Silversmeden 3: 6 st till ett värde av 2500 000 kr.

Silversmeden 10: 1 st till ett värde av 630 000 kr.

**Servitut, planbestämmelser m m**

Fastigheterna besväras ej av sökt eller beviljad avtalsrättighet eller anteckningar.

Gemensamanläggning: Helsingborg Silversmeden GA:1

Naturvårdsbestämmelse: Grundvattenskydd: Ramlösa Hälsobrunn

**Övrigt**

Tillträde enligt överenskommelse

Uppgifterna i objektskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

**KONFIDENTIELLT**

**Pris**

Fastighetens underliggande värdet är 8 Mkr och priset för 100 % aktierna är satt till 8 Mkr på skuldfri basis.

**Ansvarig Fastighetsmäklare**

För ytterligare information, besök, anbud eller dialog ber vi att ni respekterar säljarens önskemål om att alltid först kontakta med ansvariga fastighetsmäklarna på Länia.

Registrerad Fastighetsmäklare

Patrik Forsén

Mobil 070-614 90 30

E-post [patrik.forsen@lania.se](mailto:patrik.forsen@lania.se)

Frågor angående fastigheten kan även besvaras av:

Rutger Ulterman

Mobil 070-395 84 74

E-post [rutger.ulterman@lania.se](mailto:rutger.ulterman@lania.se)