

---

# Länia

---

## Objektbeskrivning Kristianstad Önnestad 9:39



Objekt nr PF-2002

KONFIDENTIELLT

**Innehållsförteckning**

FASTIGHETSFAKTA .....	3
ÄGARE .....	3
FÖRMEDLINGSOBJEKT (MÅLBOLAG) .....	3
VERKSAMHET.....	3
FASTIGHET KRISTIANSTAD ÖNNESTAD 9:39.....	5
LÄGE .....	5
INVESTERINGAR.....	6
MONTERING AV NYA RÖRPAKET I MARK .....	6
5 STYCKEN SPILLPLATTOR.....	6
PÅFYLLNADSSTATION.....	6
OLJEAVSKILJARE.....	6
BESIKTNING AV DRIVMEDELSTANKAR (GÄLLER TILL ÅR 2027) .....	6
ASFALTERING .....	6
TOTALT: 509 432 KR .....	6
ÅR 2016: OMSKYLTNING, NYA PUMPAR OCH KONTOKORTSPELARE.....	6
OMSKYLTNING AV TAK OCH PUMPSTATIONER.....	6
NY PYLON MED SKYLT .....	6
TOTALT: 381 300 KR .....	6
TOMT.....	6
BYGGNAD .....	7
DRIFTKOSTNADER.....	8
TAXERINGSVÄRDE.....	8
PANTBREV .....	8
SERVITUT, PLANBESTÄMMELSER M M .....	8
ÖVRIGT .....	8
PRIS .....	8
ANSVARIG FASTIGHETSMÄKLARE.....	8

KONFIDENTIELLT

**Fastighetsfakta**

Kristianstad Önnestad 3:9  
Skolgatan , 291 73 ÖNNESTAD

**Ägare**

Fastigheten ägs idag av ErgoMiljö I Kristianstad AB som ägs till 100 % av Frederik Nilsson.

**Förmedlingsobjekt (Målbolag)**

Mål bolaget i försäljningsprocessen är 100 % av aktierna i ErgoMiljö i Kristianstad AB alternativt att fastigheten säljs som inkråm.

**Verksamhet**

ErgoMiljö äger och förvaltar fastigheten Kristianstad Önnestad 9:39. Bolaget har idag tre stycken hyresgäster i fastigheten. De tre hyresgästerna bedriver restaurangrörelse, verkstad samt försäljning av drivmedel och biltvätt.

**Hyresgäst 1: JP:s Restaurang och grillkiosk**

Företaget är en heltäckande krog som tillgodoser all form av gästers behov. JP:s serverar i genomsnitt ca 100 dagens lunch varje dag och lunchen serveras tre olika rätter i husmansanda med tillhörande salladsbuffé. Allting är vällagat, och maten lagas från grunden vilket bidragit till att man har ett väldigt gott rykte när det gäller kvalitén på maten. Företaget serverar också mat till frukost och kväll.

Yta: ca 200 kvm

Hyresintäkter: 132 Tkr/ÅR

KONFIDENTIELLT

**Hyresgäst 2:**

Hyr två garageplatser till en sammanlagd yta på 180 kvm. Företaget disponerar också ett inhägnat område på ca 900 kvm.

Yta: Verkstadslokal 90 kvm / garage 90 kvm och inhägnad uppställningsplats på 900 kvm.  
Hyresintäkt: ca 125 Tkr/ÅR

**Hyresgäst 3: Drivmedel / Tvätt**

Företaget bedriver försäljning av drivmedel i varumärket Gulf. Fastigheten har sedan starten avsedd för försäljning av drivmedel. Tidigare aktörer/varumärken har varit Shell och Bilisten. Därutöver hyr och bedriver även företaget tvättanläggningen.  
Hyresintäkt: 236 Tkr/ÅR fram till 2021-06-30, därefter 156 Tkr/ÅR

KONFIDENTIELLT



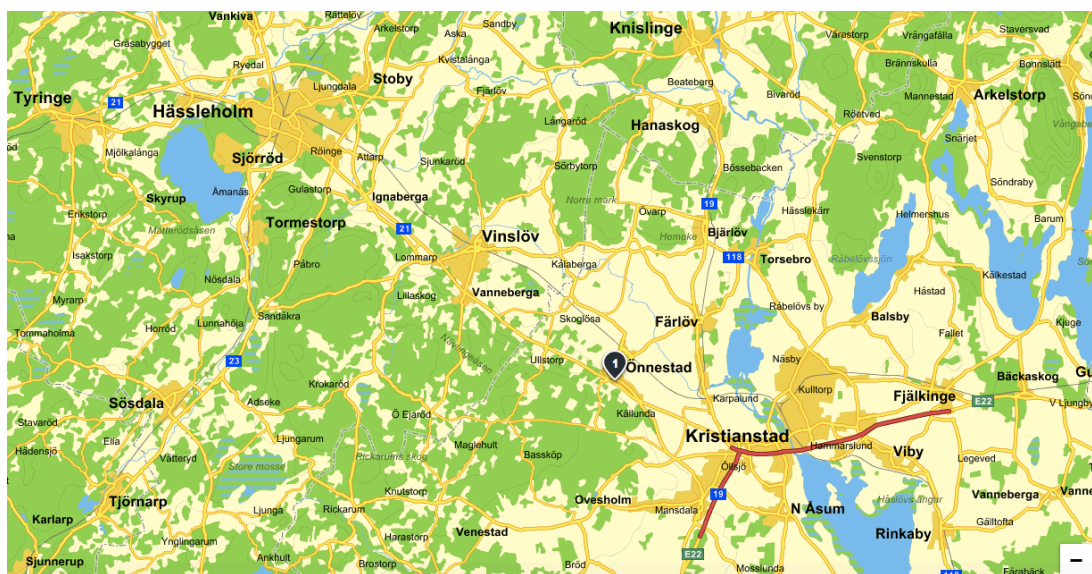
### Fastighet Kristianstad Önnestad 9:39

Fastigheten är från 1953 och är från början byggd för sitt ändamål som bensinstation och vägkrog. I fastigheten har det tidigare bedrivits verksamhet i varunamnet Shell. När Shell ändrade sitt koncept i mitten av 90-talet så byggdes stationen om och man skyltade om från Shell till Bilisten.

Fastigheten består av 475 kvm verkstad- och butiksyta inkl. kök.

Markytan är på 7 579 kvm varav den största delen är asfalterat. Ca 900 kvm inhägnad enligt bild ovan.

### Läge



Fastigheten ligger utefter riksväg 21 mellan Kristianstad och Hässleholm där det passerar i genomsnitt 8500 bilar per dygn Fastighetens läge är markerat med 1 ovan.

**KONFIDENTIELLT****Investeringar**

Företaget har de senaste åren gjort omfattande investeringar i fastigheten i samband med omskyltning till Gulf samt investering av pumpar och besiktning av tankarna som måste göras vart 12 år. I samband med det byttes alla rör mm under marken. Nästa besiktning ska ske om 10 år. Nedan följer en mer detaljerad redovisning på de investeringar som är gjorda de senaste åren

**År 2015: Markarbeten för drivmedelsstation gällande tankar, rör mm:**

- Montering av nya rörpaket i mark
- 5 stycken spillplattor
- Påfyllnadsstation
- Oljeavskiljare
- Besiktning av drivmedelstankar (gäller till år 2027)
- Asfaltering

**Totalt: 509 432 kr****År 2016: Omskyltning, nya pumpar och kontokortspelare**

- Omskyltning av tak och pumpstationer
- Ny pylon med skylt

**Totalt: 381 300 kr****Totalt: Leasingfinansiering**

- 2 st drivmedelpumpar
- 2 st kontokortspelare
- Epsilon Stationssystem

**Totalt Leasingbelopp: 351 324 kr**

Leasingen är på 60 månader med en månadskostnad på 6 994 kr.  
36 månader är betalda.

**Tomt**

Tomtarea är på 7 579 kvm. Tomten är friköpt

KONFIDENTIELLT

**Byggnad****Fastighet**

Nybyggnadsår: 1953

Innehåller idag Butiksyta, kök och verkstad

Stomme: Murad block

Fasad: Plåt

Tak: Papp

Tillbyggnadsår: 1995

Innehåller idag verkstad och biltvätt.

Stomme: Stålkonstruktion

Fasad: Plåt

Tak: Papp

Vatten: Kommunalt

Avlopp: Kommunalt

Uppvärmning: Värmepump luft/luft

El mätare med undergrupper

**Butik/ Restaurang/Kök**

Yta: 200 kvm

**Verkstad/Garage/Biltvätt**

Yta: 275 kvm



KONFIDENTIELLT

**Driftkostnader**

Driftkostnader är beräknade till ca 60 000 kr/år.  
Leasing byggnadsinventarier fram till 2021-06-30 är på 80 Tkr/ÅR.

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärdet är 1 161 000 kr (fastställt avseende år 2013).

**Pantbrev**

Det finns 3 st pantbrev uttagna om sammanlagt 2 000 000 kr.

**Servitut, planbestämmelser m m****Övrigt**

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

**Pris**

Priset för fastigheten är satt till 3,6 Mkr.

**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 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)