VärderingsInstitutet

VÄRDEUTLÅTANDE

avseende fastigheten

SANDVIKEN BLIXTEN 4

Värderingsinstitutet Norra AB **Tel 0650-99500, 060-101650, 026-102904**
www.fastighetsvarde.se **info@fastighetsvarde.se**

VÄRDEUTLÅTANDE

Värderingsobjekt:	Fastigheten **Sandviken Blixten 4**
Adress:	Blixtvägen 13, 811 93 Sandviken
Typ:	Industrienhet, verkstad, kontor
Ändamål:	Bedömning av marknadsvärde per juni 2017
Uppdragsgivare	Fastighetsägaren genom Maria Bäckström
Lagfaren Ägare:	556463-1009, Cameco Sandviken AB Blixtvägen 13, 811 93 Sandviken
Platsbesiktning:	Tisdag 30 maj 2017 av Emil Larsson

Allmän beskrivning

Värderingsobjektet utgörs av fastigheten Sandviken Blixen 4. Objektet är en industrifastighet belägen på adressen Blixtvägen 13 vid industriområdet Lövbacken, öster om Sandviken. Fastigheten har närhet till Gävlevägen och E16. Fastigheten omfattar totalt ca 4 680 m^2 markareal vars obebyggda del i huvudsak utgörs av grusade kör- och parkeringsytor.

På fastigheten finns en industribyggnad i 1 plan uppförd ca 1977. Byggnaden har normal/äldre standard och inrymmer 4 st produktionshallar samt kontor och personalytor. Totalt finns ca 1 200 m^2 uthyrningsbar LOA, varav ca 1 036 m^2 är produktionsytor. Samtliga ytor nyttjas i dagsläget i fastighetsägarens verksamhet.

Värderingsresultat

Mot bakgrund av vad som angivits i detta värdeutlåtande, ekonomiskt och tekniskt, bedöms värderingsobjektets marknadsvärde, på grundval av en cash-flowanalys och ortsprisjämförelse, till totalt ca

5 000 000 kronor

Osäkerhetsintervallet uppskattas till ± 750 000 kr.

Jämförelsetal

Värde kr per m² uthyrningsbar area (ca 1 200 m²)	4 167 kr
Värde per taxeringskrona (2 590 tkr, tax 2013)	1,93
Nettokapitaliseringsprocent (direktavkastning)	ca 8,1 %
Bruttokapitaliseringsfaktor (värde/hyra)	ca 8,6

Söderhamn 2017-06-13

AUKTORISERAD FASTIGHETSVÄRDERARE

SAMHÄLLSBYGGARNA

Malin Åhman
av Samhällsbyggarna auktoriserad fastighetsvärderare

Emil Larsson
Fastighetsvärderare

Bilaga 1: Betalnings- och lönsamhetsanalys
Bilaga 2: Fastighetsbeskrivning.
Bilaga 3: Ekonomiska data.
Bilaga 4: Foton och kartor
Bilaga 5: Utdrag fastighetsregister.

1. VÄRDERINGSUNDERLAG

1.1. Uppdraget

Undertecknad värderingsman har av uppdragsgivaren genom Maria Bäckström uppdraget att utföra en marknadsvärdebedömning av rubricerade objekt. Värderingen avser objektet i sin helhet med sina rättigheter och skyldigheter. Syftet med värderingen är att uppskatta objektets marknadsvärde per värdetidpunkten juni 2017. Värderingen avser utgöra underlag för kreditbedömning, interna beslut mm.

1.2. Besiktning/Underlag

Okulärbesiktning har skett tisdagen den 30 maj 2017 av Emil Larsson tillsammans med en representant för uppdragsgivaren. Besiktning har skett exteriört samt interiört. Besiktningen är ej av sådan karaktär att den kan läggas till grund för talan enligt jordabalken. Ej heller har besiktningen sådan status att hänsyn har tagits till ev krav enligt miljöbalken.

Information om fastigheten har erhållits från okulär besiktning på plats, en representant för uppdragsgivaren samt inhämtats från offentliga register. Undertecknad påtar sig ej ansvar för ev fel i erhållna sakuppgifter vare sig dessa är lämnade av uppdragsgivare eller hämtade ur myndighetsregister.

1.3. Värderingsmetoder

Med marknadsvärde avses det mest sannolika pris vid en försäljning på den öppna fastighetsmarknaden under normala omständigheter samt normal marknadsföringstid. Marknadsvärdebedömning görs genom en kombination av två metoder, dels en ortsprismetod grundad på jämförelser med genomförda köp av likartade fastigheter, dels en marknadsanpassad avkastningskalkyl där marknadens förväntningar och avkastningskrav har beaktats.
Via ortsprismetoden bedöms marknadsvärdet med ledning av historiska fakta och via en avkastningskalkyl (cash-flowanalys) bedöms marknadsvärdet mot bakgrund av ekonomiska prognoser för den aktuella fastigheten.

Ortsprismetoden innebär att man bland genomförda fastighetsköp söker de köp som avser fastigheter med egenskaper som bäst överensstämmer med värderingsobjektet. Därefter analyseras jämförelseköpen varvid köpeskillingar kan antingen jämföras direkt eller ställas i relation till någon värdebärande egenskap såsom lokalarea, hyra eller taxeringsvärde. Hänsyn tas även till den värdeutveckling som skett mellan köptidpunkt och värdetidpunkt.

Avkastningsmetoden innebär att man i en avkastningskalkyl gör en prognos för samtliga betalningsströmmar som innehavet av värderingsobjektet ger upphov till under en tänkt innehavstid, kallad kalkylperiod. Kalkylen marknadsanpassas genom att man analyserar och söker efterlikna marknadsförväntningar avseende de parametrar som ingår i kalkylen.

Kalkylresultatet erhålls som summan av de årliga driftnettonas nuvärde samt nuvärdet av fastighetens restvärde vid kalkylperiodens slut.

Restvärdet utgörs av ett uppskattat marknadsvärde för fastigheten efter kalkylperiodens slut och baseras på den prognostiserade utvecklingen av driftnettot och på en bedömning av marknadens långsiktiga avkastningskrav. Driftnetton och restvärde diskonteras till värdetidpunkten efter en kalkylränta som motsvarar marknadens krav på total avkastning med hänsyn till fastighetens karaktär och belägenhet etc.

1.4. Marknads- och objektsanalys

MARKNADEN

Fastighetsmarknaden går fortsatt bra i Sverige. Ränteläget i samhället i stort och den relativt goda avkastningen inom sektorn drar till sig investerare samtidigt som befolkningsutvecklingen är stark. Sverige går bra för tillfället med god utveckling av BNP även om en viss del är ökad konsumtion från statens och kommunernas sida mot bakgrund av de samhällsinsatser som nu krävs genom den flyktingström vi upplevt under senaste åren.

Den senaste tiden har inflationen i Sverige ökat efter en period med låg inflation. Även i Europa i övrigt har ekonomierna fått viss fart och på fastighetssidan syns kraftigt ökade priser på bostäder i samtliga större städer, både med inhemskt kapital och kapital från Mellanöstern och Kina. Ränteläget är fortsatt lågt i Europa vilket bedöms höra samman med en aktiv räntepolitik och risk för ”dopade” ekonomier. Inflationen börjar ta fart och i ett fungerande system bör räntan stiga från en nu historiskt mycket låg nivå. Arbetslösheten är fortfarande stor inom EU samtidigt som det finns signaler på brist på kompetent personal vid rekrytering. Kinas tillväxttakt har mattats av mot ett mer normalt tempo.

De omvälvande flyktingströmmarna till Europa och framförallt till Tyskland och Sverige har ytterligare ökat den bostadsbrist vi nu ser i Sverige. Den senaste tiden har flyktingströmmarna till Sverige dock avtagit och efterfrågan på möjliga boenden i perifera lägen som gett en ny användning för t ex nedlagda skolor mm har minskat.

En försiktighet i samband med belåningssituationer har under en period inneburit högre krav på eget kapital i samband med förvärv och därmed ökat trögheten på marknaden. Denna trend har dock gått tillbaka och det upplevs lättare att låna igen. En ökning kan också konstateras i antalet transaktioner som genomförs. 2016 blev ett rekordår för transaktioner av kommersiella fastigheter, som omsattes för 201 miljarder kronor. De överlåtelser som sker har i storstadsregionerna skett till mycket låga avkastningskrav och huvudsakligen av köpare med eget kapital t ex pensionsfonder. Detta ger i sin tur utträngningseffekter så att även övriga delar av landet ökar i attraktion hos investerarna, då med högre krav på direktavkastning.

Trenden på fastighetsmarknaden är nu att offentliga fastighetsägare säljer ut delar av sitt fastighetsbestånd i framförallt storstäderna för att kunna satsa på sina kärnverksamheter eller få till sig kapital för renovering eller nyproduktion.

Hur genomförandet av Storbritanniens exit ur EU påverkar marknaden ännu för tidigt att bedöma, så även konsekvenserna av det amerikanska valet. Den väntade ekonomiska krisen efter valet har låtit vänta på sig och hittills har effekterna varit tvärt emot vad som spekulerades, vi bedöms vara i en högkonjunktur.

ORTEN

Sandvikens kommun är en utpräglad industristad där den helt dominerande industrin Sandvik AB påverkar det mesta som sker inom kommunen. Av kommunens drygt 37 000 innevånare är ca 5 500 anställda vid Sandvik AB vilket innebär att vart tredje hushåll är mer eller mindre beroende av företaget. Under senare åren har man minskat antalet anställda i omgångar och en viss oro finns för ytterligare minskningar.

Kommun och landsting har ca 4000 anställda medan ABB, Bulten och EM är andra dominerande företag. Av det totala antalet förvärvsarbetande, som är ca 20 000, är 1/3 sysselsatta inom tillverkningsindustrin och 1/3 inom offentlig förvaltning. Av den resterande tredjedelen finns ca

11 % inom handel och hotell, 7 % inom bank och försäkring, 6 % inom byggverksamheten, 5 % inom samfärdsel, post, tele. och 3 % inom jord- och skogsbruk.

Sandviken är beläget ca 20 km väster om Gävle och pendling sker mellan orterna för såväl arbete som studier. Utbudet på både kontors- och industrilokaler är huvudsakligen normaliserat i Sandviken och en viss efterfrågan finns. Nyligen har ett byggmaterial företag uppfört försäljningslokaler längs Järbovägen. Viss nybyggnation av industri- och butikslokaler pågår. För butiker har etableringar gjorts i närheten av ICA Maxi och i övrigt dominerar handeln på gågatan och i gallerian. Det finns ingen större efterfrågan på industri- och butikslokaler, men heller inget direkt utbud av hyreslediga sådana.

För bostäder finns en efterfrågan på bostäder i bra lägen och även i perifera lägen är vakanserna mycket små. Nyproduktion av bostäder pågår vid rondellen Gävlevägen/Sveavägen. För kontor finns vissa vakanser även i centrala lägen, men marknaden bedöms vara i tämligen god balans.

OBJEKTET

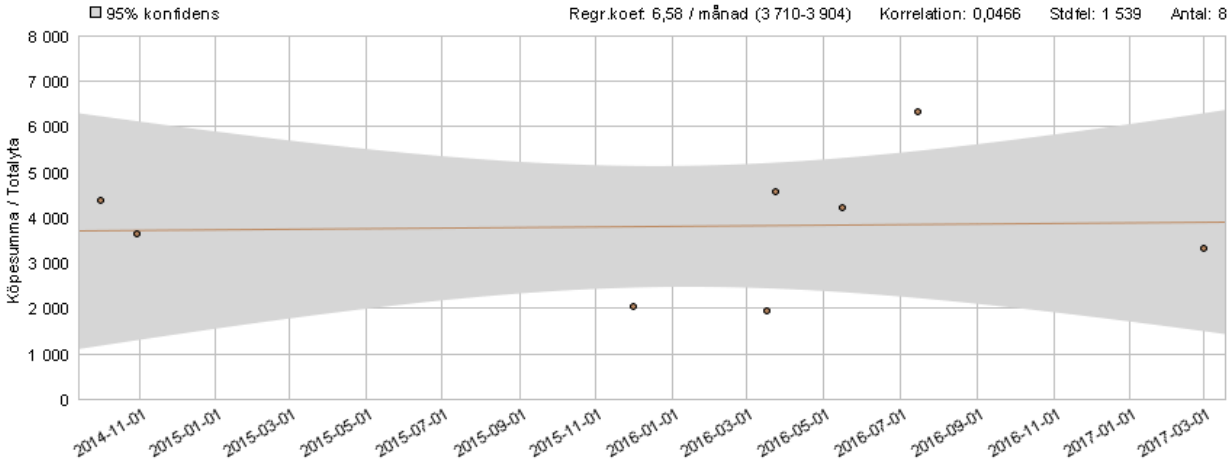
Värderingsobjektet utgörs av fastigheten Sandviken Blixen 4. Objektet är en industrifastighet belägen på adressen Blixtvägen 13 vid industriområdet Lövbacken öster om Sandviken. Fastigheten har närhet till Gävlevägen och E16. Fastigheten omfattar totalt ca 4 680 m^2 markareal vars obebyggda del i huvudsak utgörs av grusade kör- och parkeringsytor.

På fastigheten finns en industribyggnad i 1 plan uppförd ca 1977. Byggnaden har normal/äldre standard och inrymmer 4 st produktionshallar samt kontor och personalytor. Totalt finns ca 1 200 m^2 uthyrningsbar LOA, varav ca 1 036 m^2 är produktionsytor. Samtliga ytor nyttjas i dagsläget i fastighetsägarens verksamhet.

2. MARKNADSVÄRDEBEDÖMNING

2.1. Ortsprismetoden

Ortsprismetoden innebär i sin mest renodlade form att fastighet med likvärdiga egenskaper, som gått till försäljning, jämförs med värderingsobjektet. Den erlagda köpeskillingen kan jämföras direkt eller göras jämförbara genom att de sätts i relation till någon värdepåverkande faktor, oftast arean (kr/m²) eller taxeringsvärdet (K/T). Uppgifter om överlåtelser hämtas i första hand från lagfartsbanden. Uppgifter om sådana värdebestämmande faktorer som hyresavtal, finansierings-förhållanden mm saknas i ortsprismaterialet. För rena avkastningsfastighet blir en ortsprisanalys därmed osäker. Materialet kan dock ge en grov indikation på värdenivån och spridningen på den erlagda köpeskillingen.



Prisstatistik. Försäljningar industrier (K/T >0,6) Sandviken. Källa: UC bostadsvärdering

Ett antal försäljningar av industrifastigheter finns noterade i Sandviken den senaste tiden. Prisnivån för rena köp av har varierat enligt ovanstående graf. Prisnivån har varierat huvudsakligen mellan 2 000 – 6 000 kr/m² beroende av läge, lokalsammansättning, hyreskontrakt, skick etc.

För objekt med mer kontorsytor och lokaler i övrigt har priserna varit ca 4 000 – 7 000 kr/m². I förhållande till taxeringsvärdet återfinns försäljningarna huvudsakligen med ett K/T tal mellan ca 1,3 – 2,3. De högsta priserna avser bättre lägen och högre standard och de lägre priserna är för fastigheter belägna med sämre läge eller med låg standard.

Mot bakgrund av de affärer som gjorts och i övrigt på erfarenhetsmässiga grunder, görs en bedömning att ett realistiskt pris/värde i befintligt skick, bör finnas intervallet enligt nedan:

Typ av yta	area	min	max	min kr	max kr
Produktionshallar	1 036	4 000	4 500	**4 144 000**	**4 662 000**
Kontor/Personal	164	4 000	4 500	**656 000**	**738 000**
SUMMA	**1 200**	**4 000**	**4 500**	**4 800 000**	**5 400 000**

Således i intervallet ca 4,8 – 5,4 Mkr.

2.2. Avkastningsmetoden

Avkastningsmetoden innebär en analys av de betalningsströmmar som fastighetsinnehavet förväntas ge upphov till under en viss kalkyltid. Ingående parametrar såsom hyror, drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt m m åsätts med ledning av faktiska eller marknadsmässigt bedömda förhållanden. De årliga driftnettona och restvärdet diskonteras till värdetidpunkten efter en kalkylränta som motsvarar marknadens krav på total avkastning med hänsyn till fastighetens karaktär och belägenhet etc.

KALKYLFÖRUTSÄTTNINGAR

Inflation

Inflationstakten antas till ca 1,5 % per år.

Kalkylperiod

Kalkylperioden är 5 år och avser tiden juni 2017 - maj 2022.

Hyresinbetalningar

På marknadsmässiga grunder antas en hyresnivå exkl. värme, el och VA enligt nedan.

Hyresgäst	area	kr/m²	kr 2017
Produktionshallar	1 036	475	**492 100**
kontor och personal	164	475	**77 900**
SUMMA, snitt	**1 200**	**475**	**570 000**

Hyresutvecklingen kalkyleras till 1,5 % per år, i takt med antagen inflation.

Drift- och underhållskostnader

På erfarenhetsmässiga grunder kalkyleras hyresvärdens kostnader inkl. administration, försäkring, yttre och tekniskt underhåll enligt nedan.

DoU	area	kr/m²	kr 2017
Produktionshallar	1 036	100	**103 600**
kontor och personal	164	185	**30 340**
SUMMA, snitt	**1 200**	**112**	**133 940**

Drift- och underhållskostnaderna antas öka med 1,5 % per år, i takt med antagen inflation.

Hyresrisk

En generell hyresrisk om ca 4 % kalkyleras.

Investering

Ingen kostnad utöver avsättningen för planerat underhåll kalkyleras.

Fastighetsskatt

Fastighetsavgiften uppgår till 0,5 % av taxeringsvärdet för industrilokaler. Således ca 12 950 kr för 2013 års taxeringsvärde och belastar hyresvärden.

Lånefinansiering

Belåningen har ingen större inverkan på kalkylresultatet eftersom detta beräknas på driftnettona, däremot kan den påverka avkastningskravet på totalt kapital. För att även visa betalnettona i kalkylen har en belåning antagits med ca 50% av avkastningsvärdet till 2,5 % ränta och därutöver ca 10% till 4,0 % ränta. Amortering enligt 40-årig serieplan. Andelen lånat kapital utgör därmed ca 60 % av beräknat avkastningsvärde.

Kalkylränta

Kalkylräntan motsvarar marknadens krav på total avkastning och består av riskfri realränta, kompensation för förväntad inflation samt en riskpremie. Mot denna bakgrund har kalkylräntan valts till 9,5 % bestående av en bedömd långsiktig realränta 3,0 %, inflationskompensation 1,5 % och riskpremie 5,0 %.

Restvärdesberäkning

Restvärdet utgörs av fastighetens marknadsvärde vid kalkylperiodens slut och har bedömts utifrån ett prognostiserat driftnetto för året efter kalkylperioden och ett direktavkastningskrav på 8,0 %

BETALNINGS- OCH LÖNSAMHETSANALYS

Betalnings- och lönsamhetsanalys redovisas under bilaga nr 1.
Som framgår av denna har avkastningsvärdet beräknats till 5 003 000 kr

2.3 Känslighetsanalys

Utgående från resultatet i avkastningskalkylen görs en känslighetsanalys för att visa hur avkastningsvärdet påverkas då vissa indata förändras förutsatt alla övriga indata oförändrade. Känslighetsanalys har gjorts med avseende på hyresintäkternas utveckling, direktavkastningskrav år 5, kalkylränta samt hyresrisk.

- Om hyresutvecklingen förändras med 1 procentenhet per år förändras avkastningsvärdet med 5,5 % motsvarande ca 275 000 kr.
- Om direktavkastningskravet för beräkning av restvärdet förändras med 1 procentenhet påverkas avkastningsvärdet med 9,8 % motsvarande ca 489 000 kr.
- Om kalkylräntan förändras med 1 procentenhet påverkas avkastningsvärdet med 4,1 % motsvarande ca 203 000 kr.
- Om hyresrisken utgår eller fördubblas påverkas avkastningsvärdet med 5,7 % motsvarande ca 285 000 kr.

2.4 Värdebedömning

Värdebedömning mot bakgrund av ortsprisjämförelse och erfarenhetsmässig marknadskännedom indikerar ett sammanlagt värde för fastigheten mellan 4,8 – 5,4 Mkr. Värdebedömning enligt avkastningsmetoden ger ett sammanlagt avkastningsvärde på ca
5,0 Mkr.

3. MARKNADSVÄRDE

Mot bakgrund av ovanstående bedöms marknadsvärdet för värderingsobjektet till

5 000 000 kr

Med beaktande av den osäkerhet som vidlåter all fastighetsvärdering uppskattas osäkerhetsintervallet till ± 750 000 kr

BILAGA 2 FASTIGHETSBESKRIVNING

Läge
Objektet är beläget vid industriområdet Lövbacken, på adressen Blixtvägen 3, öster om Sandviken. Fastigheten har närhet till Gävlevägen och E16. Omgivningen består av industriområde.

Mark
Fastigheten omfattar totalt ca 4 680 m^2 markareal vars obebyggda del i huvudsak utgörs av grusade kör- och parkeringsytor.

Planförhållanden
För området gäller
Detaljplan: akt: 21-P93:75, beslutsdatum: 1993-06-29

Servitut och gemensamhetsanläggning
Inga servitut eller gemensamhetsanläggningar hittades

Industribyggnad i 1 plan –Produktionshallar, kontor/personal

Byggnadsår	ca 1977	
Grundläggning	Betongplatta	
Stomme	Stål	
Fasader	Plåt	
Fönster	2-glas	
Yttertak	Papptak	
Portar	3 st vikportar, 2 st takskjutportar	
Uppvärmning	Vattenburet radiatorsystem och aerotemprar anslutet till olje- och elpanna	
Ventilation	Mekanisk ventilation med återvinning	
Anslutningar	VA och el anslutet till allmänt nät.	
Planlösning	Bv: Vidbyggd lågdel med entré, kontor och div. personalutrymmen.	
	Produktionshallar fördelade på 4 st skepp.	
	1 tr: Mindre kompressorrum, nås från utsidan av byggnaden	
Ytskikt	Golv:	Klinker, betong, linoleum, plastmatta
	Väggar:	Plåt, målat, målad väv
	Tak:	Plåt, skivor, målat, målade skivor
Övrigt	Fiber	
	Golvbrunnar och rännor	
	Oljeavskiljare i 2 st hallar	
	Maskiner och specialutrustning ingår ej i värderingen	
Standard och skick	Byggnaden håller normal/äldre byggnadsteknisk standard. Visst moderniseringsbehov av personaldel.	

Areasammanställning

Typ av yta	area
Produktionshallar	1 036
Kontor/Personal	164
SUMMA	**1 200**

BILAGA 3 EKONOMISKA DATA

Taxeringsvärde
2013 års taxeringsvärde för typkod 423 (industrienhet, metall- och maskinindustri) uppgår till 2 590 000 kr.

Pantbrev
Fastigheten belastas av 7 st pantbrevsinteckningar om totalt 3 500 000 kr.

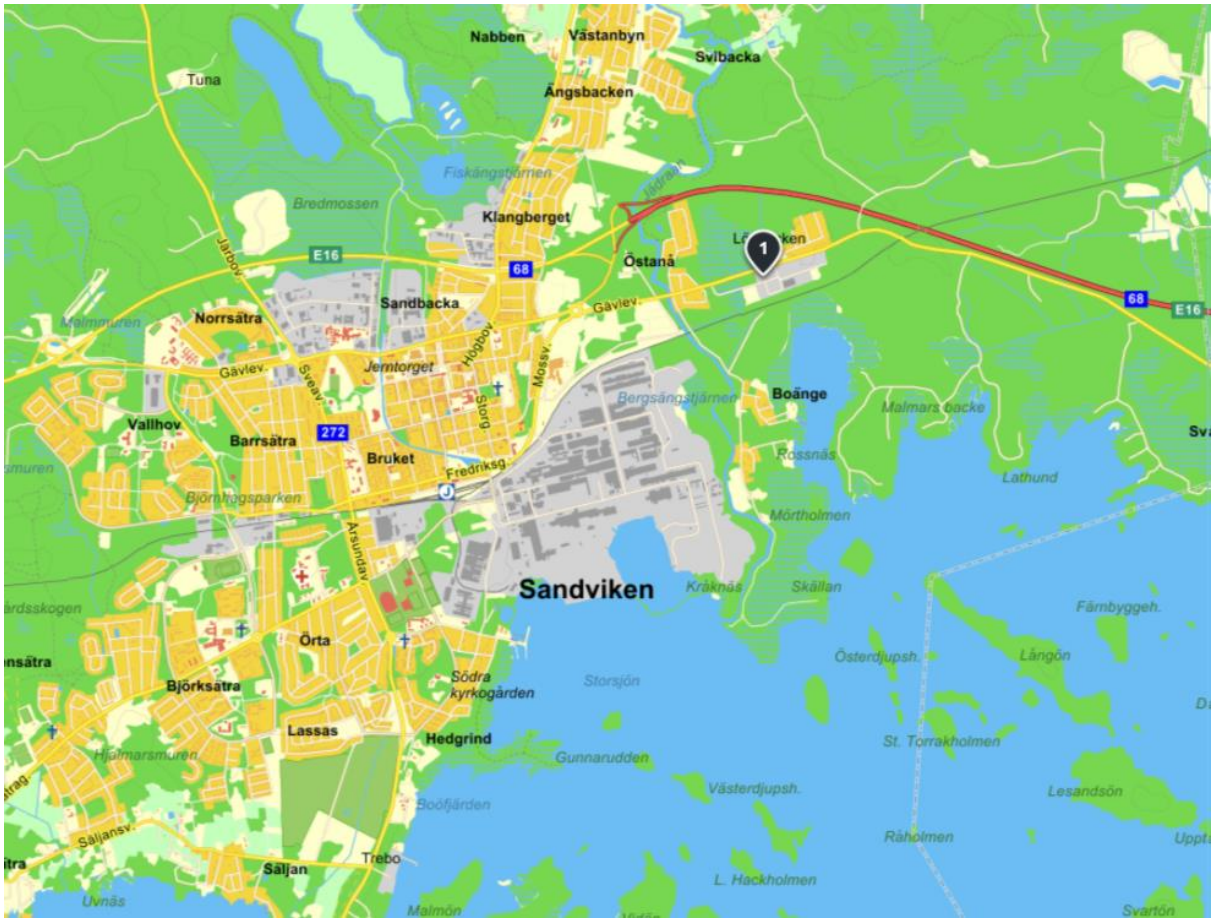
Hyresintäkter
Fastigheten nyttjas i sin helhet i den egna verksamheten. I kalkylen har hyresintäkterna bedömts på marknadsmässiga grunder.

Drift- och underhållskostnader
Inga aktuella driftskostnader har erhållits. I kalkylen har drift- och underhållskostnaderna bedömts på verkliga och erfarenhetsmässiga grunder.

BILAGA 4. FOTON OCH KARTOR

Fastighetskarta. Källa: Lantmäteriet via Infotrader

Lägeskarta. Källa. Eniro



Lägeskarta, översikt. Källa. Eniro

Flygfoto. Källa: Eniro

BILAGA 5. FASTIGHETSUTDRAG

FASTIGHET

SANDVIKEN BLIXTEN 4

Aktualitet FR:	1991-02-05
Objektid:	909a6a7f-898d-90ec-e040-ed8f66444c3f
Nyckel (fnr):	210182784

Län:	**Kommun:**	**Distrikt:**
21, GÄVLEBORG	81, SANDVIKEN	316007, SANDVIKEN

Övriga noteringar:

Församling (2015-12-31): 01, Sandviken

URSPRUNG

SANDVIKEN BLIXTEN 3

AREAL

Totalareal:	**Varav land:**	**Varav vatten:**
4 680 kvm	4 680 kvm	0 kvm
0,468 ha	0,468 ha	0 ha

KOORDINATER

Punkttyp:	**N:**	**E:**	**Gå till:**
Central	6722720.9 *(RT90: 0)*	599483.3 *(RT90: 0)*	

ÅTGÄRDER

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum:	Akt:	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum:	Akt:
Avstyckning	1991-02-01	21-91:88			

ANDEL I SAMF.

Inga delägande fastigheter hittades.

ADRESS

Adress:	**Postnr:**	**Postort:**	**Kommundel:**
Blixtvägen 13	811 93	Sandviken	Sandviken

LANTMÄTERIKONTOR

LANTMÄTERIMYND I SANDVIKENS KOMMUN,STADSING.KONTORET,811 80 SANDVIKEN

Kontorsbeteckning: XK27

Tel: 026-241278

PLANER OCH MARKREGLERINGAR

Planer

LÖVBACKENS INDUSTRIOMRÅDE I SANDVIKEN

Detaljplan

Akt:	21-P93:75
Status:	Beslut
Beslutsdatum:	1993-06-29
Mynd. aktbet.:	2181-4541
Senaste ändring:	--
Genomförande:	1993-07-24 - 2003-12-31
Berörd kommun:	SANDVIKEN

INSKRIVNING ALLMÄNT

Aktualitet:	2017-05-24
Senaste ändring för fastigheten:	2017-02-08 10:50:15.531

Inskrivningskontor

LANTMÄTERIET FASTIGHETSINSKRIVNING

Kontorsbeteckning: XI81
761 80 NORRTÄLJE
Tel: 0771-636363

LAGFART

CAMECO SANDVIKEN AB

Pers-/Org.nummer:	556463-1009
Adress:	BLIXTVÄGEN 13 811 93 SANDVIKEN
Akt:	03/20296
Inskrivningsdag:	2003-09-26
Beslut:	Beviljad
Fång:	Köp 2003-09-01
Köpeskilling fast egendom:	SEK 2 200 000
	Avser hela fastigheten
Andel:	1/1
Aktuellt namn hos Bolagsverket:	CAMECO SANDVIKEN AKTIEBOLAG

TIDIGARE ÄGARE

SANDIA FASTIGHETS AB

Pers-/Org.nummer:	556481-1544
Adress:	c/o SIGILLET FASTIGHETS AB KASERNTORGET 7 411 18 GÖTEBORG
Akt:	94/2460
Inskrivningsdag:	1994-03-15
Beslut:	Beviljad
Fång:	Köp 1994-03-01
Köpeskilling fast egendom:	SEK 43 800 000
	Avser även annan fastighet
Överlåten andel:	1/1

JAN SALETTI FASTIGHETS AB

Pers-/Org.nummer:	556426-5378
Adress:	BOX 278 601 04 NORRKÖPING
Akt:	91/9051
Inskrivningsdag:	1991-07-19
Beslut:	Beviljad
Fång:	Köp 1991-04-30
Köpeskilling fast egendom:	SEK 48 000 000
	Avser även annan fastighet
Överlåten andel:	1/1

NORETTI FASTIGHETS AB

Pers-/Org.nummer:	556411-6746
Adress:	BOX 2097 650 02 KARLSTAD
Akt:	91/9050
Inskrivningsdag:	1991-07-19
Beslut:	Beviljad
Fång:	Köp 1991-04-30
Köpeskilling fast egendom:	SEK 48 000 000
	Avser även annan fastighet
Överlåten andel:	1/1

SANDVIKENS NÄRINGSLIVS AKTIEBOLAG

Pers-/Org.nummer:	556204-2969
Adress:	811 80 SANDVIKEN
Akt:	90/429
Beslut:	Beviljad
Fång:	Köp 1988-09-05
Överlåten andel:	1/1

ÄLDRE FÖRHÅLLANDE

Akt: L90/429 **Akt:** L91/9050 **Akt:** L91/9051 **Akt:** L94/2460

INTECKNINGAR

Antal inteckningar: 7st **Summa:** 3 500 000

Datapantbrev	Företrädesordning 1
Inskr.dag:	1991-03-04
Akt:	91/2580A
Belopp:	SEK 1 000 000
Händelse:	
Akt:	91/11336
Beslut:	Beviljad
Utbyte	
Innehav:	
Akt:	91/11337
Beslut:	Beviljad
AB INDUSTRIKREDIT AB	
BOX 1646	

Datapantbrev	Företrädesordning 2
Inskr.dag:	1991-03-04
Akt:	91/2580B
Belopp:	SEK 400 000
Händelse:	
Akt:	91/11336
Beslut:	Beviljad
Utbyte	
Innehav:	
Akt:	91/11338
Beslut:	Beviljad
SANDVIKENS NÄRINGSLIVS AB	
BOX 264	

111 86 STOCKHOLM

811 23 SANDVIKEN

Datapantbrev Företrädesordning 3
Inskr.dag: 1991-03-04
Akt: 91/2581
Belopp: SEK 300 000
Innehav:
Akt: 91/2582
Beslut: Beviljad
SANDVIKENS NÄRINGSLIVS AB
BOX 264
811 23 SANDVIKEN

Datapantbrev Företrädesordning 4
Inskr.dag: 2003-09-26
Akt: 03/20297
Belopp: SEK 100 000

Datapantbrev Företrädesordning 5
Inskr.dag: 2012-10-25
Akt: 12/22056
Belopp: SEK 500 000

Datapantbrev Företrädesordning 6
Inskr.dag: 2012-10-25
Akt: 12/22057
Belopp: SEK 250 000

Datapantbrev Företrädesordning 7
Inskr.dag: 2017-02-06
Akt: D-2017-00042865:1
Belopp: SEK 950 000

INSKRIVNINGAR

Inga inskrivningar hittades.

ANTECKNING

Inga anteckningar hittades.

MER INFORMATION

Det finns 1 byggnad/er på fastigheten. Sök efter InfoBygg.

TAXERING

Taxeringsenhet:	**332483-0 (423 Industrienhet, metall- och maskinindustri)**
Taxeringsår:	2013
Taxeringsvärde i tkr:	2 590
Industritillbehör:	finns
Tax.enhet avser:	Hel registerfastighet
Areal:	4 680

Ägare:

556463-1009
CAMECO SANDVIKEN AKTIEBOLAG
BLIXTVÄGEN 13
811 93 SANDVIKEN
Andel: 1/1
Juridisk form: Övriga aktiebolag

Värderingsenhet: **Industrimark**
Tillhör tax.enhet 332483-0 423 Industrienhet, metall- och maskinindustri
Skatteverkets id: 28121444
Tax.värde i tkr: 561
Riktvärdeområde: 2181002
Riktvärde tomtmark i kr/kvm: 120

Värderingsenhet: **Produktionslokal värderad enl. avkastn.metoden**
Tillhör tax.enhet 332483-0 423 Industrienhet, metall- och maskinindustri
Skatteverkets id: 28122444
Tax.värde i tkr: 1 700
Riktvärdeområde: 2181002

Tomtareal i kvm:	4 680	**Yta, prod.lokal, i kvm:**	1 036
		Summa standardpoäng:	27
		Nybyggnadsår:	1977
		Värdeår:	1977
		Återst. ek. livslängd (<10 år):	Nej

Värderingsenhet:	**Kontor värderad enl. avkastn.metoden**

Tillhör tax.enhet 332483-0 423 Industrienhet, metall- och maskinindustri

Skatteverkets id:	28123444
Tax.värde i tkr:	329
Riktvärdeområde:	2181002
Yta, kontorslokal, i kvm:	164
Standardklass:	Normala
Nybyggnadsår:	1977
Värdeår:	1977
Återst. ek. livslängd (<10 år):	Nej

Källa: Lantmäteriet och Skatteverket via InfoTrader. Informationen sökt: 2016-05-29.