

LGL Fastigheter

- Industriområde färdigt att expandera
- Bra läge intill E4 mellan Sundsvall och Hudiksvall
- Flexibelt användningsområde – fastigheten kan användas för ett flertal olika verksamheter.
- Mycket stora ytor som kan användas för upplag av lager eller utbyggnation.
- Energieffektivt och miljövänlig anläggning med bergvärme och solceller.
- Industrilokaler i bra läge nära europaväg passar för ett flertal olika verksamheter.





Om LGL Fastigheter

Nuvarande ägare bedriver egen verksamhet i fastigheten samt hyr ut lokaler till lokala entreprenörer med olika verksamheter.

Industrifastigheten är anpassad för metall och maskinindustri m.m. med ändamålsenliga lokaler som exempelvis tvätthall med oljeavskiljare. I fastigheten finns ändamålsenliga gemensamhetsutrymmen som lunchrum och omklädningsrum med bastu och dusch.

Bolaget äger även fastigheterna Röde 1:52 och Å 8:1 i Nordanstig som båda är klassade som Jordbruksfastighet. Röde 1:52 inrymde tidigare en Camping medan Å 8:1 har ett Berggrum som tidigare har använt som sandlagerplats.

Försäljningen av Verksamheten och Fastigheten sker genom överlåtelse av samtliga aktier i Bolaget ("Aktierna").

Bolaget säljes med anledning av ett generationsskifte.





Bra förutsättningar

- Industriområde färdigt att expandera
- Bra läge intill E4 mellan Sundsvall och Hudiksvall
- Flexibelt användningsområde – fastigheten kan användas för ett flertal olika verksamheter
- Mycket stora ytor som kan användas för upplag av lager eller utbyggnation.
- Energibesparande investeringar såsom Bergvärme och solceller ger låga driftskostnader
- Industrier lokaler i bra läge nära europaväg passar för ett flertal olika verksamheter.

Goda framtidsutsikter

Stora investeringar har gjorts för en bättre hållbarhet. Miljö och energibesparande åtgärder så som bergvärme (2020) samt solcellsanläggning (2018).

Fastigheten är en idealisk plats för företags utvidgning. Med generösa ytor för lager och möjligheter till anpassning till olika verksamheter erbjuder detta område oändliga användningsmöjligheter.

Affärsläget intill E4 mellan Sundsvall och Hudiksvall ligger strategiskt bra till och har ett mycket bra skyltläge.



GNARPS PRÄSTGÅRD 1:21

Fastigheten har idag tre hyresgäster förutom ägarens egen verksamhet.

Den verksamhet som för närvarande bedrivs i lokalerna är montering och maskinbearbetning, fordonsservice mm, lokalerna är anpassade med oljeavskiljare och tvättanläggning för fordon och är utrustade med bl.a. traverser.

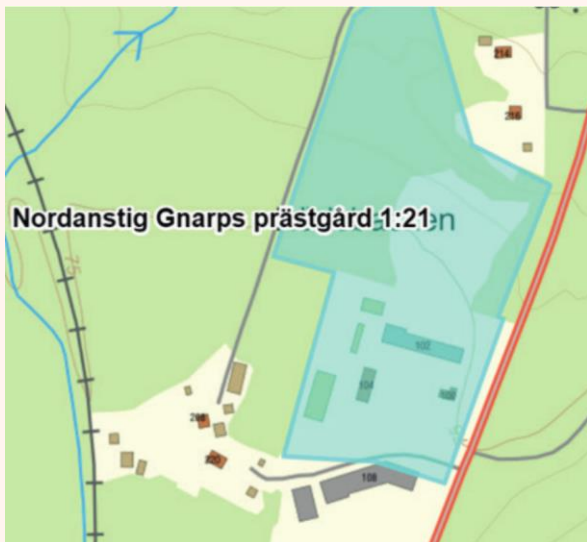
Fristående kontorsbyggnad i nyskick, äldre standard på industribyggnadens interiörer.

TEKNISK BESKRIVNING

Byggnadsår:	1955
Grund:	Källargrund/Betongplatta
Stomme/Bjälklag:	Betong
Fasadmaterial:	Plåt
Fönster:	2-glas
Yttertak:	Plåt
Värme:	Bergvärme, 14-59kW (2020)
Uppvärmningssystem:	Vattenburet samt luftvärme
Förnybar energi:	Solceller, 40,5 kW (2018)
Ventilationssystem:	Värmeväxlare
Vatten och avlopp:	Eget vatten och avlopp med oljeavskiljare
Fiber:	Ja

FAKTA

Beteckning:	Gnarps prästgård 1:21
Kommun:	Nordanstig
Adress:	Rödsbacken 104, 829 61 Gnarp
Lagfaren ägare:	LGL Fastigheter AB
Taxeringsvärde:	1810 tkr
Typkod:	423 (industrienhet, metall-och maskinindustri)
Antal byggnader:	4
Total area:	1 761 kvm
industri/verkstad:	880 kvm
Kontor:	66 kvm
Kall lager:	380 kvm
Varmlager:	175 kvm
Garage:	260 kvm
Tomtareal:	4.86 ha
Pantbrev:	2 styck om totalt 893 000 SEK





RÖDE 1:52

FAKTA

Beteckning: Röde 1:52
Kommun: Nordanstig
Adress: Rödsbacken 106,
 829 61 Gnarp
Lagfaren ägare: LGL Fastigheter AB
Taxeringsvärde: 0 tkr
Typkod: 100 (Lantbruksenhet)
Tomtareal: 5,5 ha



Å 8:1

FAKTA

Beteckning: Å 8:1
Kommun: Nordanstig
Adress: Rödsbacken ,
 829 61 Gnarp
Lagfaren ägare: LGL Fastigheter AB
Taxeringsvärde: 0 tkr
Typkod: 100 (Lantbruksenhet)
Tomtareal: 5,5 ha

Sammanfattning

<i>DRIFTNETTOKALKYL</i>	<i>KVM</i>	<i>TSEK</i>	<i>SEK/M²</i>
Bostäder	880	616	700
Varmlager	175	57	57
Kall lager	380	37	98
Kontor	66	53	800
Garage	260	47	180
Hysesintäkt	1 761	809	
Vakans		-293	
Summa		516	
Driftkostnader (schablon) 2		145	
Fastighetsavgift		9	

BILDER



BILDER



BILDER



Vid intresse kontakta:

Lars-Göran Lindgren

070-340 9661

larsgoran@lglmaskin.se

www.lglmaskin.se