

Advokatgruppen

M e l l a n s v e r i g e

Advokat Maria Ackland
Advokat Curt Andén
Advokat Carlos Costa
Advokat Jonas Halén
Advokat Gustaf Pontén
Advokat Lars-Olov Thim
Jur kand Hanna Malmbom

Eskilstuna 2020-07-17

Till spekulanter på fastigheten Katrineholm Bussen 1



Industrifastigheten Katrineholm Bussen 1 med adressen Ljungvägen 25 A i Katrineholm ägs av Griffin Real Estate AB, 559168-2413. Bolaget försattes i konkurs vid Nyköpings tingsrätt 2020-07-03. Förvaltare i konkursen är advokaten Gustaf Pontén.

Fastigheten utbjudes härmed till försäljning av konkursboet på de villkor som anges nedan.

PONTÉNS ADVOKATBYRÅ AB
Org. nr. 556716-9726
Moms reg nr SE556716972601

BANKGIRO: 5406-2179
BANKGIRO KLIENTMEDEL: 5406-2245
BANK: SEB

KONTOR ESKILSTUNA
Rademachergatan 17
632 18 ESKILSTUNA

E-POSTADRESS
advokaterna@advokatgruppen.net
HEMSIDA
www.advokatgruppen.net



KONTOR STRÄNGNÄS
Skogsvägen 1 (ej postadress)

KONTOR VÄSTERÅS
Kristinagatan 15 (ej postadress)

TELEFON
016-13 40 20 (Eskilstuna)
0152-144 20 (Strängnäs)
021-12 24 24 (Västerås)
TELEFAX
016-13 66 90

Allmän beskrivning av fastigheten

Fastigheten är en industrifastighet om 3.407 kvm i Mogetorps industriområde i Västra Katrineholm. På fastigheten finns en industribyggnad i två plan av hög standard samt två tillhörande kallförråd, samtliga byggnader uppförda 2016 / 2017. Industribyggnaden är uppförd på betongplatta med stomme av limträ och fasad av Paroc-element, isolerfönster och tak av betongpannor. Uppvärmningen sker genom luftvärmepump ansluten till golvvärme. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten- och avlopp och har fiberanslutning.

Av byggnadernas bruttoarea om cirka 1.250 kvm fördelar sig den uthyrningsbara ytan på cirka 270 kvm för kontor / personal, 450 kvm för produktion, 220 kvm entresol, 70 kvm varmlager och 216 kvm kallförråd. Areauppgifterna är ej kontrollmätta av förvaltaren, varför den ankommer på en köpare att göra egna mätningar.

Huvuddelen av verkstads- och kontorslokalerna har nyttjats av ett byggbolag (Sörmländska Bygg & Betong AB) inom samma koncern som fastighetsägaren. Den till bolaget uthyrda produktionslokalen är utrustad med bland annat travers (Demag, 10 ton) samt stor takskjutport om 6*5 meter. Byggbolaget är numera försatt i konkurs, varför ytorna står till köparens förfogande.

På fastigheten finns fyra externa lokalhyresgäster med hyresavtal som löper tillsvidare. Två av dessa avser lokaler om 105 kvm vardera (månadshyra 7.500 kr vardera exkl. moms) medan övriga två avser mindre lokaler om 25 kvm vardera (månadshyra vardera 1.700 kr exkl. moms).

Tomten är inhägnad med hårdgjord yta. Det finns gott om parkerings- och avställningsplatser kring byggnaderna.

Närmare fastighetsbeskrivning och värdering

Fastigheten har vid två tillfällen värderats. Den första värderingen utfördes av VärderingsInstitutet A. Sundqvist AB 2017-04-30, varvid fastigheten åsattes ett marknadsvärde om 11.000.0000 kr (värdeintervall +/-500.0000 kr). Värdeutlåtandet med tillhörande fastighetsbeskrivning och värderingsunderlag bifogas som bilaga 1. Ett nytt värdeintyg, vilket baseras på uppgifterna i den första värdeutlåtandet och utvisade ett oförändrat marknadsvärde, utfärdades 2019-01-16.

Värdeintyget bifogas som bilaga 2. Konkursboet friskriver sig från eventuella felaktiga uppgifter i värdeutlåtandet respektive värdeintyget, varför det ankommer på en köpare att själv kontrollera uppgifternas riktighet.

Utdrag fastighetsregistret

Aktuellt utdrag ur fastighetsregistret bifogas som bilaga 3.

Pantbrev

Det finns 6 pantbrev uttagna i fastigheten till ett sammanlagt belopp om 7.400.000 kr.

Försäljningsvillkor

I och med att säljaren är ett konkursbo säljes fastigheten med fri-skrivningsklausul och utan avstädning. Det ankommer därför på köparen att noggrant undersöka fastigheten.

För ytterligare information och tid för visning kontaktas konkursförvaltaren.

Skriftligt anbud på fastigheten skall vara konkursförvaltaren tillhanda måndagen den 31 augusti 2020, kl. 14:00. Anbudet skall innehålla uppgift om namn, personnummer / organisationsnummer samt kontaktuppgifter för anbudsgivaren samt anbudsbeloppet.

Fri prövningsrätt förbehålles, liksom rätten att ensidigt avbryta anbudsförfarandet. Konkursförvaltaren avser att slutförhandla köpeskillingen med de anbudsgivare som lämnat de högsta anbuden.

Frågor om försäljningen besvaras av förvaltaren, tfn 016-134020, e-post ponten@advokatgruppen.net.

Strängnäs den 16 juli 2020

Gustaf Pontén

Bilagor:

1. Värdeutlåtande 2017-04-30
2. Värdeintyg 2019-01-16
3. Utdrag fastighetsregistret
4. Bygglovshandlingar
5. Hyresavtal (uppgift om hyresgäst lämnas på begäran).