



LEJONS MÄKLERI



Rosängsvägen 4

Industri och restaurang tomt med en byggrätt om 880 kvm LOA i trippel A-läge med starka hyresgäster med avtal som sträcker sig till 2031-12-31 och 2031-11-01. Bygglov är färdigt och anpassning i fundament är färdigt. Tomten uppgår till 2020 kvm.

Hyresintäkten i avtalen uppgår till:

Hyresgäst 1: 576 kvm hyresintäkter 1 180 800 bashyra från 2021 som per 2024-01-01 uppgår till: 1 385 668 kr

Hyresavtal till 2031-12-31

Hyresgäst 2: 304 kvm med en Intäkt per 2024-01-01: 581 661 kr. Hyresavtal till 2031-12-31

Totala hyresintäkter per 2024-01-01 uppgår till:

1 967 329 kr

Hyresavtalen är trippelnet och BTA uppgår till ca 1012 kvm.

BESKRIVNING AV OBJEKTET:

Utgångspris: 7 995 000 kr

Fastighetsbeteckning: Björkkullen 3

Adress: Rosängsvägen 4, 702 30 Örebro

Taxeringsvärde: Saknas

Taxeringskod: Saknas

Pantbrev: Ej in-tecknad

Areal: 2 020 kvm

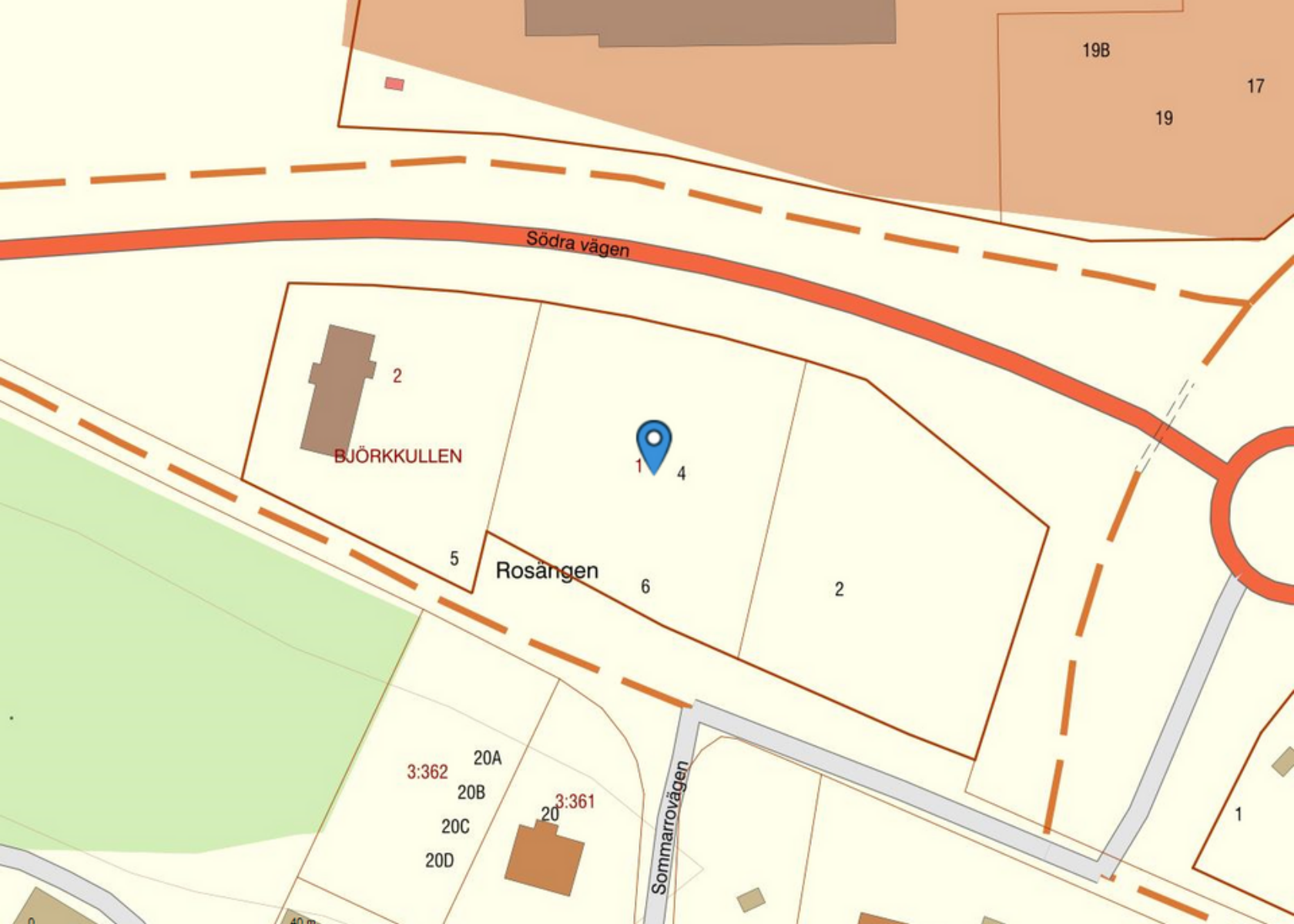
Servitut etc: Gemensamhetsanläggning: Örebro Björkkullen GA:1

Anslutningar för fjärrvärme, vatten & avlopp är betalt.

Säljes i AB. Kontakta Lejon för mer info







19B

17

19

Södra vägen

BJÖRKKULLEN

2

1

4

Rosängen

5

6

2

3:362

20A

20B

20C

20D

3:361

20

Sommarrovägen

1

Mervärden

- Trippel A-läge
- Byggrätt om 880 kvm LOA
- Anslutningar för fjärrvärme, vatten & avlopp är betalt
- Säljes i AB

Erik Lejon

Jag har jobbat som fastighetsmäklare i 13 år varav de senaste 8 åren under eget varumärke. Jag älskar verkligen mitt yrke och tycker allt från den stora 100 miljoners affären till den lilla lägenheten är lika givande att förmedla. Jag har under många år varit den mäklare i Örebro län som sålt flest bostäder och bland de mest säljande mäklarna i Sverige. Mina år i branschen och min stora hunger att lära mig nya saker har gjort att jag har djup och bred kunskap i de flesta områdena så som nyproduktion, jord & skog, kommersiella transaktioner och utbildningsprocesser.

AUKTORISERAD FASTIGHETSMÄKLARE

Namn 070-9992990

erik@lejons.se



Välkommen till Lejons Mäkleri

Vi är en fristående mäklarbyrå i Örebro som sedan starten 2016 vuxit starkt. Oavsett om du ska sälja eller köpa bostad finns vi med dig som en trygg rådgivare genom hela affären. Vi är ett starkt team med stort engagemang, bred kunskap och stark förankring i Örebro regionen.

Varmt välkommen till oss!

