

## Björksoppen 9

Åviksvägen 2-4, 573 43 Tranås

Kontakt:

### Fastighetsinfo

Lagfaren och Taxerad ägare: Björksoppen 9 i Tranås AB, 556501-9048

Box 72, 573 21 Tranås

|                  |                                  |                          |
|------------------|----------------------------------|--------------------------|
| Lagfart:         | 2003-10-23                       |                          |
| Taxeringsenhet:  | Industrienhet, lager (432)       |                          |
| Byggnadsår:      | 1967                             |                          |
| Tomtareal:       | 23590 kvm varav ca 3000kvm natur |                          |
| Kontor m.m.:     | 555 kvm                          |                          |
| Lager, verkstad: | 891 kvm                          |                          |
| Avtalsservitut   | 06-IM3-20/112.1                  | Vattenreglering i Sommen |

### Ekonomi

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Köpeskilling         | 5 000 000 kr    |
| Taxeringsvärde 2019: | 4 770 000,00 kr |
| Mark:                | 2 083 000,00 kr |
| Byggnad:             | 1 940 000,00 kr |

### Intäkter

Uthyrningsprocent ca 80%

| Hysesgäster              | Årshyra       | Kvm |                        |
|--------------------------|---------------|-----|------------------------|
| Tätab Hyrservice         | 360 000,00 kr | 610 | uppsägning inom 2år(?) |
| Peab AB                  | 141 600,00 kr | 547 |                        |
| ARC Redovisning          | 24 000,00 kr  | 50  |                        |
| Benny Gransing byggfirma | 36 000,00 kr  | 70  |                        |

### Kostnader

| Driftskostnader                            | 2021/9 mån    | 2020          |
|--|---------------|---------------|
| El o värme                                 | 114 000,00 kr | 113 600,00 kr |
| Vatten                                     | 18 500,00 kr  | 18 400,00 kr  |
| Inga kända kommande underhållskostnader(?) |               |               |

### Fastighet eller bolag

Björksoppen 9 i Tranås AB, 556501-9048 är ett äldre bolag.

Kommunen bör förvärva enbart fastighet. Kan medföra skatter för säljaren.

### Föroreningsnivå

Att omvandla från industri till bostäder krävs omfattande utredningsarbete för att klargöra markens föroreningsnivå. Både undersökningar, sanering och rivning är kostnader som måste beaktas och som innehåller stor osäkerhet

|                      |  |
|----------------------|--|
| Föroreningsituation: | Bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier           |
| Riskklass:           | ingen klassificering – (Risk för petroleum)            |
| Övrigt:              | Utfyllnadsmassor? Utfyllnad skett i perioden 1962-1974 |

3 provgröpar är genomförda. Tyrens gör ett PM

## Utdrag från ärendehanteringssystem:

| Datanummer  | Status   | Sökbegrepp    | Fastighet     | Ärendemering  | Ärendetypkod | Avdelningskod |
|-------------|----------|---------------|---------------|---|--------------|---------------|
| 4-2006-598  | Avslutat | BJÖRKSOPPEN 9 | BJÖRKSOPPEN 9 | ANSÖKAN OM TILLSTÅND FÖR INSTALLATION AV VÄRMEPUMP, ... | VÄR          | MH            |
| 4-2013-408  | Avslutat | BJÖRKSOPPEN 9 | BJÖRKSOPPEN 9 | INSPEKTION  | MIL          | MH            |
| 4-1997-779  | Avslutat | BJÖRKSOPPEN 9 | BJÖRKSOPPEN 9 | KRAV PÅ SKYDDSÅTGÄRDER FÖR OLJEAVSKILJARE               | MIL          | MH            |
| 4-1997-780  | Avslutat | BJÖRKSOPPEN 9 | BJÖRKSOPPEN 9 | KRAV PÅ SKYDDSÅTGÄRDER FÖR OLJEAVSKILJARE               | MIL          | MH            |
| 4-1996-855  | Avslutat | BJÖRKSOPPEN 9 | BJÖRKSOPPEN 9 | ANGÄENDE MILJÖFARLIGT AVFALL 1995                       | MIL          | MH            |
| 4-1995-791  | Avslutat | BJÖRKSOPPEN 9 | BJÖRKSOPPEN 9 | BETRÄFFANDE GOKARTBANA VID ÅVIKSVÄGEN, GRANELUND        | MIL          | MH            |
| 3-2002-171  | Avslutat | BJÖRKSOPPEN 9 | BJÖRKSOPPEN 9 | Tillbyggnad skämtak                                     | BKTB         | BK            |
| 4-1998-693  | Avslutat | BJÖRKSOPPEN 9 | BJÖRKSOPPEN 9 | MILJÖUNDERSÖKNING AVSEENDE OCAB I TRANÅS                | MIL          | MH            |
| 3-2002-256  | Avslutat | BJÖRKSOPPEN 9 | BJÖRKSOPPEN 9 | Nybyggnad mast samt 2 at teknikbodar                    | BKLN         | BK            |
| 4-2002-1002 | Avslutat | BJÖRKSOPPEN 9 | BJÖRKSOPPEN 9 | HEMSTÄLLAN OM YTTRANDE (NYBYGGNAD MAST SAMT 2 ST TE...  | BYG          | MH            |
| 4-2010-878  | Avslutat | BJÖRKSOPPEN 9 | BJÖRKSOPPEN 9 | INSPEKTION  | MIL          | MH            |
| 4-2010-989  | Avslutat | BJÖRKSOPPEN 9 | BJÖRKSOPPEN 9 | ANMÄLAN OM EGEN TRANSPORT AV FARLIGT AVFALL             | MIL          | MH            |
| 4-2014-270  | Avslutat | BJÖRKSOPPEN 9 | BJÖRKSOPPEN 9 | INSPEKTION  | MIL          | MH            |
| 4-2014-275  | Avslutat | BJÖRKSOPPEN 9 | BJÖRKSOPPEN 9 | INSPEKTION  | MIL          | MH            |
| 4-2001-915  | Avslutat | BJÖRKSOPPEN 9 | BJÖRKSOPPEN 9 | MINNESANTECKNINGAR FRÅN INSPEKTIONEN                    | MIL          | MH            |
| 4-2016-47   | Avslutat | BJÖRKSOPPEN 9 | BJÖRKSOPPEN 9 | INSPEKTION  | MIL          | MH            |
| 4-2019-220  | Avslutat |               | BJÖRKSOPPEN 9 | INSPEKTION  | MIL          | MH            |

## Ekonomiska åtgärder:

|                    |                                   |
|--------------------|-----------------------------------|
| Köpeskilling:      | 5.0 mkr ej sanerad - > 212 kr/kvm |
| Miljöundersökning: | 1.0 mkr                           |
| Rivning:           | 1.5 mkr                           |
| Sanering:          | 2.0 mkr                           |
| Markplanering:     | 4.0 mkr                           |
| Summa:             | 13.5 mkr                          |

Försäljningspris: 20 000 x 1000kr/kvm 20 mkr inkl byggrätt för bostad

## Fastighetsförsäljningar i SUO:

**Fastmäsen 13:** 4 273 kvm + fabrikslokal – 2014, ej sanerad: 2.4mkr/562kr/kvm – Köpeskilling 2021 sanerad: 5.0mkr = 1170kr/kvm

**Nötskrikan 10:** 6 819 kvm + fabrikslokal – 2018, sanerad: 3.4mkr= 498kr/kvm (Kommunens kostnader inkl sanering 1000kr/kvm)

**Nötskrikan 8:** 3 263 kvm – 2019, sanerad: 1.6mkr =490kr/kvm (Kommunens kostnader inkl sanering 1000kr/kvm)

**Fastmäsen 14:** 4 526 kvm + fabrikslokal – 2020, ej sanerad, inga hyresgäster: 2.7mkr = 596kr/kvm

**Generatoren 11:** 1 453 kvm –2016, ej sanerad, inkl lokal och verksamhet, förorenad, obekräftat 2.0 mkr =1376kr/kvm (miljöutredning finns)

**Tranan 9:** 3 894 kvm + lagerlokal – Försäljning 2016:? 500tkr=128kr/kvm – förorenad (miljöutredning finns)

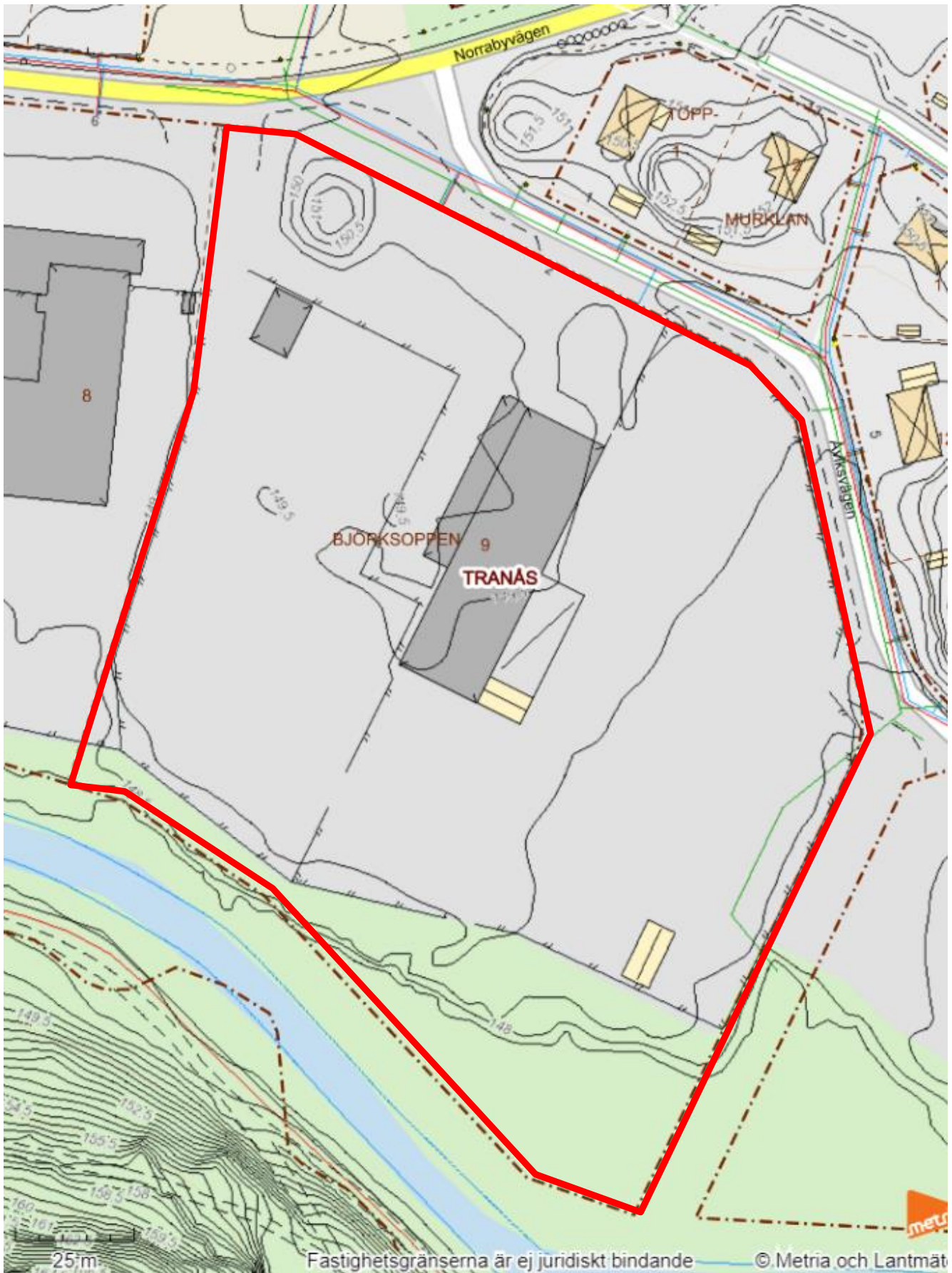
**Tärnan 6:** 742 kvm – Försäljning 2016: 632tkr= 851kr/kvm

Beakta att det är skillnader på fastigheter som försäljs med eller utan verksamhet och/eller är sanerade eller ej.

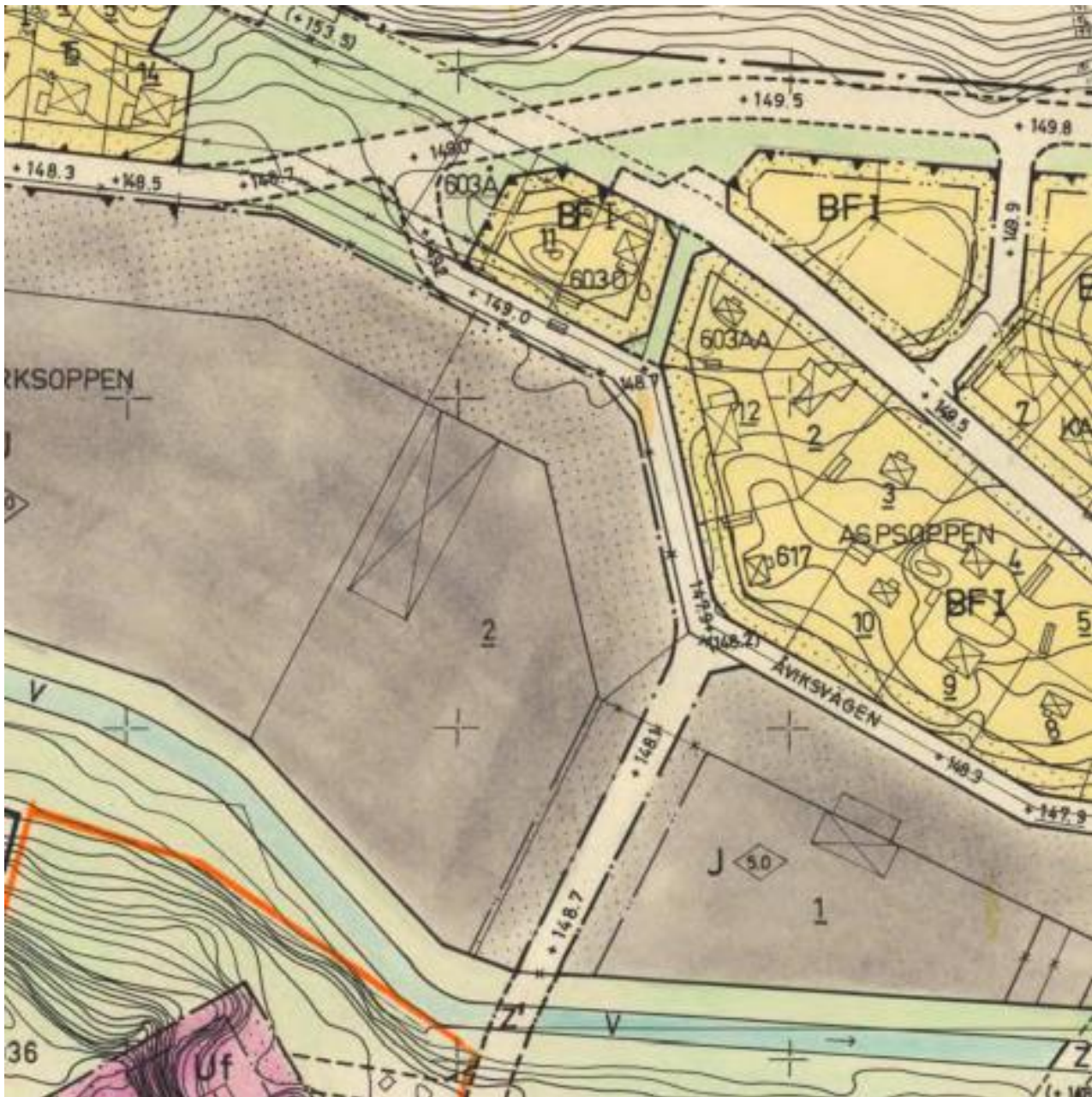
# Ortofoto



# Grundkarta



# Gällande detaljplan





1959



1962



1974



1977

# Visioner

