



# Brf-lokaler

## Kort om projektet

Brf Kolven 5 omfattar 17 moderna lokaler i två plan, anpassade för lager, lättare verkstad och administration. Projektet är utformat för små och medelstora företag som söker effektiva och flexibla ytor i ett nyproducerat och representativt hus. Lokalerna har egen entré, generösa portar/dörrar, goda logistikytor och möjlighet till kombination av lager och administrativa ytor.

## Lokalerna i korthet

- Antal lokaler: 17 st
- 154 kvm - 238 kvm
- Utförande: Två plan
- Användning: Lager, lättare industri/verksamhet.
- Köpande bolag ska bedriva momspliktig verksamhet
- Tillgänglighet: Direktaccess från markplan

Mäklare:  
Sanna Berglund  
0705-684286  
sanna@vffab.se



Mer info på [vffab.se](https://vffab.se)

| Lgh nr | Kvm | Pris         | Månadsavgift | Föreningslån per lgh | Månadsavgift ex. lån |
|--------|-----|--------------|--------------|----------------------|----------------------|
| 1001   | 154 | 1 850 000 kr | 4 847 kr     | 586 119 kr           | 1 306 kr             |
| 1002   | 163 | 1 750 000 kr | 5 131 kr     | 620 373 kr           | 1 383 kr             |
| 1003   | 163 | 1 750 000 kr | 5 131 kr     | 620 373 kr           | 1 383 kr             |
| 1004   | 163 | 1 750 000 kr | 5 131 kr     | 620 373 kr           | 1 383 kr             |
| 1005   | 176 | 1 950 000 kr | 5 540 kr     | 669 851 kr           | 1 493 kr             |
| 1006   | 163 | 1 750 000 kr | 5 131 kr     | 620 373 kr           | 1 383 kr             |
| 1007   | 163 | 1 750 000 kr | 5 131 kr     | 620 373 kr           | 1 383 kr             |
| 1008   | 216 | 2 750 000 kr | 7 491 kr     | 905 821 kr           | 2 019 kr             |
| 1009   | 156 | 1 950 000 kr | 4 910 kr     | 593 731kr            | 1 323 kr             |
| 1010   | 163 | 1 850 000 kr | 5 131 kr     | 620 373 kr           | 1 383 kr             |
| 1011   | 163 | 1 850 000 kr | 5 131 kr     | 620 373 kr           | 1 383 kr             |
| 1012   | 163 | 1 850 000 kr | 5 131 kr     | 620 373 kr           | 1 383 kr             |
| 1013   | 163 | 1 850 000 kr | 5 131 kr     | 620 373 kr           | 1 383 kr             |
| 1014   | 163 | 1 850 000 kr | 5 131 kr     | 620 373 kr           | 1 383 kr             |
| 1015   | 163 | 1 850 000 kr | 5 131 kr     | 620 373 kr           | 1 383 kr             |
| 1016   | 163 | 1 850 000 kr | 5 131 kr     | 620 373 kr           | 1 383 kr             |

## Tekniskt & utförande

- Nybyggnation 2027
- Prefabricerade fasadelement
- Stora glaspartier mot gata
- Betongbjälklag
- God takhöjd och rationell planlösning
- Betongtrappa med stag mellan plan 1 och 2
- Möjlighet till skyltning på fasad (enligt bygglov)

## Standard

### Plan 1

- Belysning: 5 armatur
- Ett trefasuttag & två vanliga

### Plan 2

- Belysning: 1 armatur
- VA - ej indraget på plan 2
- Ett öppningsbart fönster av två

## Parkering & angöring

- Parkeringsplatser i direkt anslutning till/vid byggnaden
- Goda angörings- och lastytor
- Anpassat för företagslogistik

## Årsavgift

Anges exkl moms.  
Tillkommer kostnad för vatten, fjärrvärme, el, sophämtning

## Ekonomi

Brf Kolven 5 kommer vara belånad till 10.200 000kr. Möjlighet finns att köpa sin lokal obelånad. Kalkylränta: 6,25%, amortering 1%.

## Takhöjd

Plan 1 : ca 3,8 m rumshöjd  
Plan 2: ca 2,7 m rumshöjd

Uppgifterna är hämtade ur sektionsritningar och bygglovshandlingar och avser ungefärliga rumshöjder. Fri takhöjd kan variera lokalt beroende på installationer, bjälklag och eventuella tillval.



