



ÄGARLOKAL



ÄGARLOKAL

Karby, Vallentuna

Produktkatalog

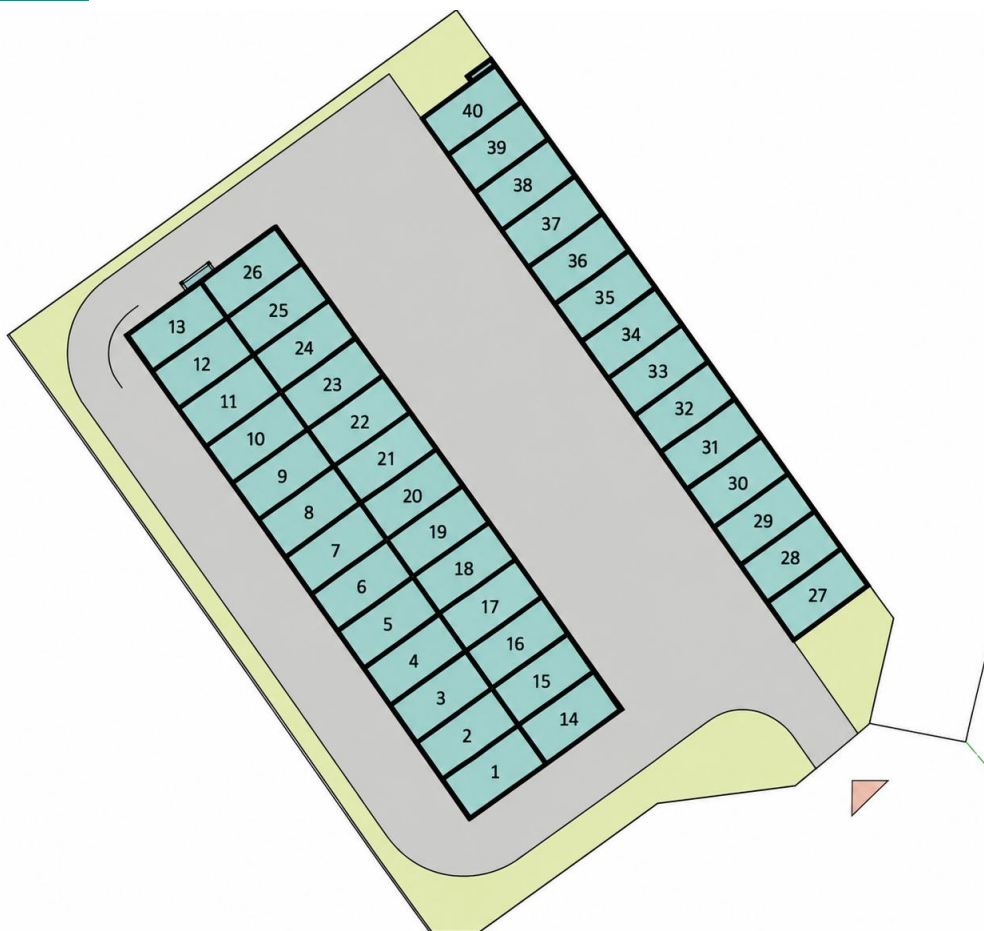


Better Group

Active Fastighet AB

Friköpta ägarlokaler med tillträde Q3 2028

Projektet



Situationsplanen är en illustrativ skiss. Ändringar och avvikelser kan förekomma.

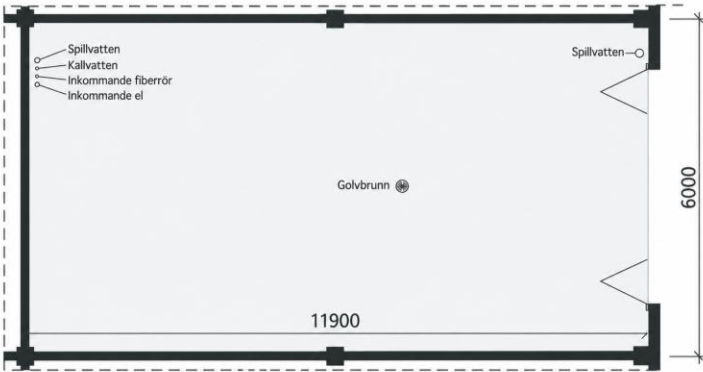
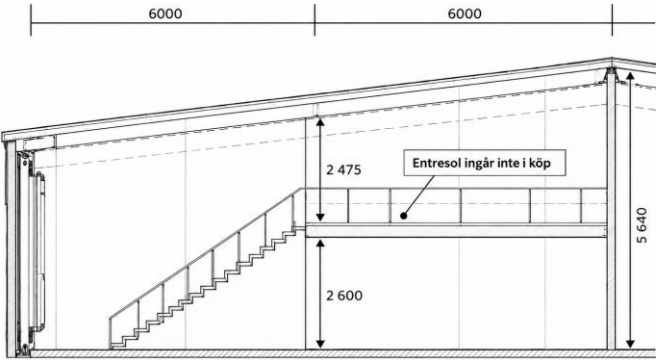
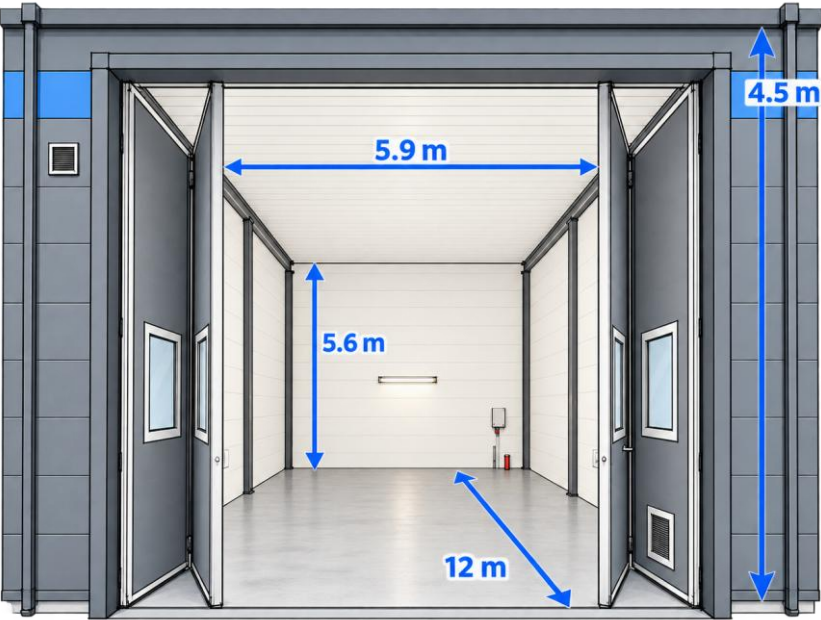
PROJEKTFAKTA

Plats:	Karby, Vallentuna	Upplåtelseform:	Friköpt fastighet / äganderätt
Antal lokaler:	40 (26 + 14)	Standardutförande:	Kallförråd
Lokalstorlek:	ca 72 kvm	Samfällighetsavgift:	ca 500 kr/mån
Tillträde:	Q3 2028		

I samfällighetsavgiften ingår bl.a. försäkring av byggnaden, yttre skötsel såsom snöröjning och sandning, VA-avgifter samt service av gemensam oljeavskiljare.

Situationsplanen är illustrativ och kan komma att justeras under fortsatt projektering och genomförande.

Din lokal



Sektionsplanen är en illustrativ skiss. Ändringar och avvikelser kan förekomma. Mått anges i mm.

Ändringar och avvikelser kan förekomma. Mått anges i mm.

LOKALFAKTA

Byggnadsarea:	ca 72 kvm	El:	16 A, elcentral i lokal
Invändig nockhöjd:	ca 5,6 m	Vatten & avlopp:	Framdraget till lokalen
Vikport:	ca 4,2 x 4,0 m (b x h)	Golvbrunn:	Ja, ansluten till gemensam oljeavskiljare
Gångdörr:	Integrerad i portblad	Fiber:	Förberett via teknikrum
Utförande:	Kallförråd		

Byggnadsbeskrivning

GRUND & BETONGPLATTA

Bottenplattan utförs med isolering, armering och betong samt L-kantelement längs plattans ytterkanter. Grundläggningen projekteras utifrån de markförhållanden som framkommer av projektets geotekniska undersökning.

Mindre uttorkningssprickor kan förekomma i betonggolvet utan att konstruktionens funktion påverkas.

STOMME

Byggnadens bärande stomme utförs i varmförzinkat stål, stål eller limträ. Vid stålstomme utförs pelare och takbalkar av stålprofiler. Vid limträstomme utförs motsvarande bärande delar i limträ.

YTTERVÄGGAR & MELLANVÄGGAR

Ytterväggar utförs med 150 mm sandwichpaneler med kärna av stenull och lackerad stålplåt på båda sidor.

Mellanväggar mellan lokaler utförs med 100 mm sandwichpaneler.

YTTERTAK

Takkonstruktionen utförs med bärplåt, plastfolie, isolering och PVC-duk. Snörasskydd monteras utmed byggnadens båda långsidor.

PORT

Varje lokal förses med vikport, ca 4,2 × 4,0 meter (b × h), med integrerad gångdörr i ett av portbladen. Porten utförs med 50 mm sandwichpaneler och en fönsterrad.

FÖNSTER

Gavellokaler förses med högisolerade fasta 2-glasfönster. Invändigt kompletteras fönstren med aluminiumprofil anpassad efter väggkonstruktionen.

EL & BELYSNING

Varje lokal förses med elcentral uppsäkrad till 16 A. Respektive fastighetsägare ansvarar för att teckna eget säkringsabonnemang hos lokal nätägare.

Grundbelysning med en LED-armatur ingår i respektive lokal.

VATTEN & AVLOPP

Inkommande vattenledning och avloppsrör finns till respektive lokal. Golvbrunn finns i lokalen och är ansluten till gemensam oljeavskiljare.

FIBER

Fiber förbereds via projektets teknikrum. Kostnad för att blåsa fiber från teknikrum till respektive lokal kan tillkomma.

VIKTIG INFORMATION

Fastigheten säljs och överläts som kallförråd. Eventuell framtida ändring av användningen, exempelvis till industri, verkstad eller kontor, ska stämmas av med kommunen och kan kräva bygglov, anmälan eller andra myndighetsåtgärder. Inför tillträdet kallas köparen till kontroll av sin lokal.

Eftermontering av mekanisk ventilation ska anmälas till kommunen och, i förekommande fall, samfällighetsföreningen. Uppförande av entresolplan ska på motsvarande sätt stämmas av och erforderlig anmälan göras innan arbetet påbörjas.

Situationsplaner, ritningar och illustrationer är vägledande och kan avvika från slutligt utförande. Mindre avvikelser i mått, material, placeringar och utförande kan förekomma.

Från köp till tillträde

01

KÖPEAVTAL

Köparen tecknar köpeavtal för den aktuella fastigheten genom projektets ansvariga fastighetsmäklare. I samband med köpeavtalet betalas handpenning enligt de villkor som anges i avtalet.

02

VILLKOR FÖR KÖPET

Köpeavtalet är villkorat av att erforderligt bygglov erhålls och att fastighetsbildning kan genomföras. De fullständiga villkoren för köpet framgår alltid av det undertecknade köpeavtalet.

03

BYGGNATION & FASTIGHETSILDNING

Byggnationen genomförs parallellt med erforderlig fastighetsbildning, avstyckning och bildande av gemensamma anläggningar.

04

KONTROLL INFÖR TILLTRÄDE

Inför tillträdet kallas köparen till kontroll av sin lokal och får möjlighet att gå igenom fastigheten.

05

TILLTRÄDE

När villkoren för tillträde enligt köpeavtalet är uppfylla genomförs tillträdet. Slutbetalning sker enligt köpeavtalet och köparen får därefter tillgång till sin fastighet.

Om produktkatalogen — Denna produktkatalog är framtagen för att ge en övergripande och illustrativ beskrivning av projektet och lokalernas planerade utförande. Bilder, situationsplaner, ritningar och mått är vägledande och mindre avvikelser kan förekomma. Vid eventuell avvikelse mellan denna produktkatalog och köpeavtal med tillhörande bilagor gäller köpeavtalet och dess bilagor.

PRODUKTKATALOG

Övergripande information



KÖPEAVTAL + BILAGOR

Reglerar det enskilda köpet

Att äga en ägarlokal

Varje lokal i projektet utgör en egen friköpt fastighet. Det innebär att du inte köper en bostadsrätt eller en andel i en förening – du förvärvar själva fastigheten och blir lagfaren ägare.



EGEN FASTIGHET MED LAGFART

Efter genomfört köp söker du lagfart hos Lantmäteriet och registreras som fastighetens ägare. Lagfarten är det juridiska beviset på ditt ägande.



EKONOMISKA FÖRDELAR

Att äga sin lokal innebär i regel en betydligt lägre månadskostnad jämfört med att hyra. Lokalen är en friköpt fastighet som kan belånas hos banken och behåller sitt värde över tid.



FRIHET ATT ANPASSA

Som fastighetsägare kan du utveckla och anpassa lokalen efter dina behov. Åtgärder som innebär ändrad användning kan kräva bygglov eller anmälan till kommunen.



MÖJLIGHET ATT HYRA UT

Som lagfaren ägare kan du fritt hyra ut lokalen i andrahand. Du bestämmer själv hyresgäst, hyresperiod och hyresnivå, förutsatt att användningen är förenlig med gällande krav.



FRI ATT SÄLJA VIDARE

Du kan fritt sälja din fastighet vidare, antingen via mäklare eller på egen hand. Lokalen är en egen fastighet och kan överlåtas på samma sätt som vilken fastighet som helst.



SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Fastigheterna ingår i projektets gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening. Föreningen hanterar bl.a. försäkring av byggnaden, yttre skötsel och gemensamma funktioner.

BRA ATT VETA

LAGFART & STÄMPELSKATT

Vid lagfartsansökan betalas en expeditionsavgift om 825 kr samt stämpelskatt på 1,5 % av köpeskillingen (privatperson) eller 4,25 % (juridisk person).

BANKLÅN & PANTBREV

Lokalen är en friköpt fastighet som kan belånas hos banken. Vid uttag av pantbrev betalas stämpelskatt om 2 % av pantbrevsbeloppet samt en expeditionsavgift om 375 kr.

ANVÄNDNING

Lokalen levereras som kallförråd. Annan användning som ryms inom detaljplanens bestämmelser kan vara möjlig, exempelvis lager, verkstad eller kontor – men kan kräva bygglov eller anmälan.

MOMSAVDRAG FÖR FÖRETAGARE

Som företagare har du möjlighet att göra avdrag för moms på den del av köpet som avser byggnadskostnaden, om företaget bedriver momspliktig verksamhet. I samband med tillträdet kommer du att få en jämningshandling där de exakta beloppen framgår.

Momsavdraget brukar uppgå till ca 130 000–200 000 SEK per lokal, beroende på lokalens storlek och byggnadskostnad.



ÄGARLOKAL

ÄGARLOKAL

Ägarlokaler i Karby, Vallentuna

Ett projekt av:



Better Group

Active Fastighet AB