



# Projektbeskrivning

---

Förråd, lager och verksamhetslokaler  
på Grönskults industriområde i  
Fiskebäckskil



HIDDEN ROCK

F Ö R V A L T N I N G



HIDDEN ROCK  
F Ö R V A L T N I N G

# Info

Fina möjligheter för privatpersoner och företagare att skaffa egen lokal i Fiskebäckskil på Skaftö.

På Grönskults industriområde kommer lokaler för lager, förråd och verksamhet att uppföras under 2023/2024 och det är nu dags att anmäla sitt intresse. Det kommer vara lokaler i BRF-form som lämpar sig perfekt för förvaring av båt, husbil, allmän förvaring, verksamhetslokal, etc.

Nedan finns mer information om lokalerna, tidplan, bilder och ritningar.



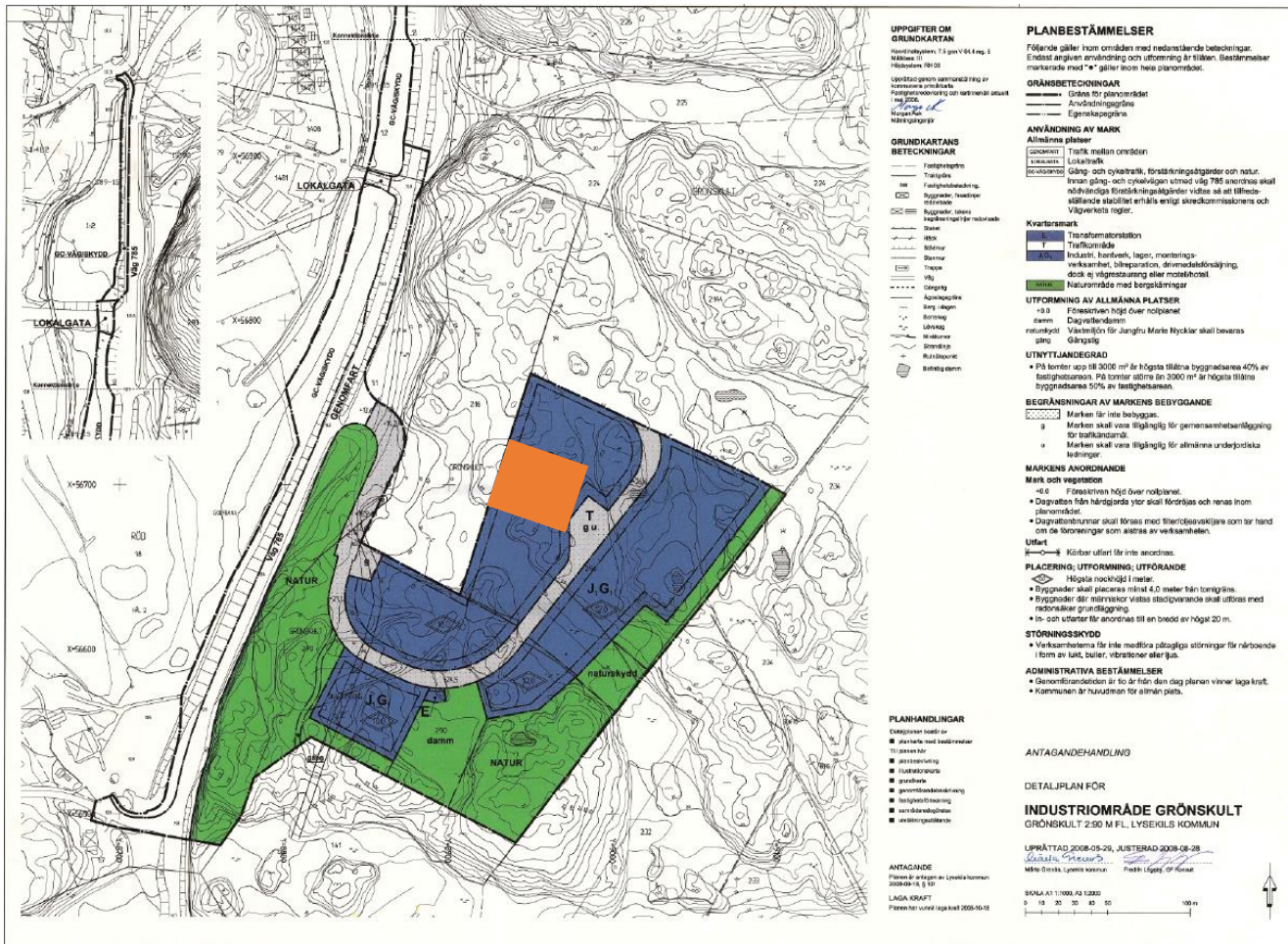


#### • **Kort projektbeskrivning**

- Projektet avser nybyggnation av två hallar som skall inrymma lokaler för förråd, lager och enklare verksamheter
- Byggnationen skall ske på Grönskult som är det nya industriområdet på Fiskebäckskil, Skaftö
- Varje byggnad kommer att indelas i "fack" där nyttjarna av lokalerna kommer att kunna ha sin egen lokal
- Det är två byggnader på 576 m<sup>2</sup> respektive 432 m<sup>2</sup> med 8 respektive 6 fack
- Lokalerna kommer att upplåtas i BRF-form
- Fackens grundstorlek är 6\*12 m men det kommer beroende på behov gå att kombinera nyttjandet av ett eller flera fack som ligger i anslutning till varandra. Fackens utformning gör att det också finns möjlighet att bygga ett entresolplan
- Varje fack kommer att ha framdraget så man är ansluten till kommunalt VA och det kommer finnas tillgång till el och fiber

Grönskults industriområde har ställts i ordning under det senaste året och där finns nu 9 sålda industritomter som kommer inrymma olika verksamheter.

Vår BRF kommer att finnas på tomt nr4, schematiskt markerad nedan med orange ruta.



Industriområdet är har en bra placering på Skaftö, nära Fiskebäckskil. Sedan bilden är tagen har marken färdigställts så att det finns byggklara tomter, asfalterade tillfartsvägar med gatubelysning, framdraget VA, el och fiber.



## Tidplan och genomförande

### Juli 2023

Tomtmark och infrastruktur i form av vägar, VA, el, fiber, gatubelysning, mm har färdigställts till halvårsskiftet 2023.

### Aug - Sept

Processer för fastighetsindelning, bygglov, upphandling av entreprenader för byggnation av hallar

### Sep 2023 – mars 2024

Under perioden planeras och genomförs byggnation

### Maj-juni

**2024**  
Målsättning klara hallar

## Försäljningsprocess

- **Intresseanmälan**  
*Kontakta mäklare.....*
- **Teckna del i BRF**  
Så snart alla tillstånd och formalia är klara kommer tidplan och genomförande att beslutas. I samband med det tecknas andel i den BRF som kommer att äga och förvalta anläggningen
- **Slutbetalning och tillträde**  
Enligt preliminär tidplan är hallarna klara på försommaren 2024 och slutbetalning och tillträde sker

## Ekonomi

- **Prisindikation**  
*1 600 000 kr/fack*
- **Upplåtelseform**  
Upplåtelse sker i bostadsrättsform i en obelånad förening
- **Drift**
  - Månatlig avgift kommer att tas ut för underhåll och drift av fastigheten. Målsättning att ha en så låg avgift som möjligt.
  - BRF:en kommer tillsammans med övriga fastigheter på området att ingå i en samfällighetsförening för drift av gemensamma delar på området.





Idéskiss invändigt  
med entresolplan