



ÖREAL
ÖRESUND REAL ESTATE ADVISORS

AB Hörby Finans
Verkstadsgatan 3
242 35 Hörby

VÄRDEINTYG HÖRBY, PUGERUP 5

ÖREAL Öresund Real Estate Advisors AB har fått i uppdrag att genomföra en värdebedömning av fastigheten Hörby, Pugerup 5.

Med de hyresavtal som finns tecknade; MMK, Rena Rama Bilvård och uthyrd plåtverkstad, intäkt ca 100.000 kr/månad, är det rimligt att anta ett värde om ca 55 Mkr. Då utgår vi från en successivt avtagande vakansgrad och att man uppnått en betydligt lägre långsiktig vakansgrad senast om fem år. Detta är relativt försiktigt, rimligen bör intresset öka hos andra aktörer när huset börjar fyllas på med hyresgäster så att uthyrningsläget blir lättare.

Men:

- En köpare kommer att få lägga ned tid på uthyrning av lokaler
- Det kommer att uppstå vissa anpassningskostnader, när lokaler ska delas upp, kompletteras, etc. Vår bedömning ca 5 Mkr.
- En köpare vill, om han/hon ska arbeta med utveckling av fastigheten, ha del av utvecklingsvinsten.
- Så en reduktion bör göras från summan ovan, vår bedömning mellan 5-10 Mkr.

Det innebär att vår värdebedömning i november 2019 hamnar på ca 45 Mkr, med potential uppåt.

Malmö 2019-11-14

ÖREAL Öresund Real Estate Advisors AB

Anders Hedenskog
Jur kand, fastighetsrådgivare