M2 Sverige AB



Vad vi gör

M2 Sverige förvärvar obebyggd mark, utvecklar, säljer och förvaltar fastigheter i hela Sverige.

M2 Sverige AB
Boulevarden 22
183 74 Täby



Genom inovativ fastighetsutveckling gör vi alltid mer för våra kunder

Affärsidé och vision

M2 Sverige är ett modernt företag med ett långsiktigt tänkande och ett ansvarsfullt utförande. Vi försöker ständigt utvecklas genom att hålla oss uppdaterade inom de områden som berör vår verksamhet. Vår affärsidé är att förvärva, utveckla, sälja och förvalta fastigheter, med fokus på kvalitet och hållbarhet. Vi drivs av att driva projekt enligt uppsatta mål och samtliga projekt ska bli ett referensprojekt.

Vår vision är att bli ett självklart val för kunder, samarbetspartners och medarbetare.

M2 Sverige AB
Boulevarden 22
183 74 Täby

M2 Sverige AB

Projekt Avesta



M2 lokaler i Avesta

I Avesta finns det möjlighet att förvärva lokaler i ett unikt koncept.
Lokalerna är 6 m x 12 m (72 m2) och kan utökas till 108 m2 med ett halvt entresolplan. Samtliga lokaler har en vikport om 4000x4000 mm (BxH), gångdörr i stål samt aluminiumfönster.

Varje lokal förbereds för att kunna installera wc, dusch samt inreda med pentry. Kommunalt VA och golvbrunn med gemensam oljeavskiljare ingår i priset samt en grundinstallation av el och beslysning inkl. elcentral som är uppsäkrad till 16 ampere.

M2 Sverige AB
Boulevarden 22
183 74 Täby

M2 Sverige AB

Karta Avesta



Illustrationen visar placeringen för projektet.
En tomt om ca 4 500kvm kommer styckas av och denna kommer sedan avstyckas till mindre friköpta tomter motsvarande vardera lokal. Dessa överlåts sedan till köparna av lokalerna.

Ytorna utanför de avstyckade tomterna kommer skötas av en samfällighet som gemensamt ägs av samtliga lokalägare.

M2 Sverige AB
Boulevarden 22
183 74 Täby

M2 Sverige AB

Projekt Avesta



Konstruktion:

- Isolerat betonggolv
- Stomme av stål
- Väggar av sandwichpaneler i plåt med en isolerande kärna av mineralull.
- Självbärande TRP, isolering, fuktspärr, takpapp, takavvattning och snörasskydd.

M2 Sverige AB
Boulevarden 22
183 74 Täby

M2 Sverige AB

Projekt Avesta



M2 Sveriges koncept innebär att du som företagare eller privatperson har möjligheten att äga din lokal som en friköpt fastighet. Du blir en lagfaren ägare och slipper således betala hyra. Momsregistrerade företag har möjligheten att göra avdrag för mervärdesskatt. För att bidra till utvecklingen i Avesta, planerar M2 Sverige att uppföra 20 lokaler på Nordanö Industriområde i Avesta kommun på en tomt om ca 4500 m2. Lokalerna kan användas som verksamhetslokal, kontor, förråd, verkstad, lager, garage, båtförvaring, husvagnsförvaring, motorcykelförvaring m.m.

Möjligheterna är stora och lokalerna går även att hyra ut eller sälja.

M2 Sverige AB
Boulevarden 22
183 74 Täby

M2 Sverige AB

Projekt Avesta



Lokalerna kan användas som verksamhetslokal, kontor, förråd, verkstad, lager, garage, båtförvaring, husvagnsförvaring, motorcykelförvaring m.m. Möjligheterna är stora och lokalerna går även att hyra ut eller sälja.

Samtliga köpare blir en del av en obelånad samfällighetsförening, vilket innebär att samtliga fastighetsägare delar på kostnaden för VA, försäkring av fastigheten, ekonomisk förvaltning av gemensamhetsanläggningen, skötsel av gemensamhetsytor samt oljeavskiljare. Priset för samfälligheten är ca 500 kr/månad.
Lokalerna är 72 m2 (6 m x 12 m) och den generösa nockhöjden på 6,5 m medför att ytan kan utökas till 108 m2 med ett entresolplan.

M2 Sverige AB
Boulevarden 22
183 74 Täby

M2 Sverige AB

Projekt Avesta



Lokalerna kommer vara 72 m2 (6 m x 12 m) och den generösa nockhöjden på 6,5 m medför att ytan kan utökas till 108 m2 med ett entresolplan, i folkmun kallat loft.
Kommunalt vatten och avlopp samt el är framdraget till varje fastighet och det ingår en fiberanslutning som är betald och anslutning finns i det gemensamma teknikrummet. En brunn kommer finnas i varje lokal med gemensam oljeavskiljare.

M2 Sverige AB
Boulevarden 22
183 74 Täby

M2 Sverige AB

Projekt Avesta



Lokalerna byggs på en betongplatta och stommen är en varmförzinkad stålstomme. Väggarna består av 150 mm sandwichpaneler med en kärna av mineralull samt in- och utvändig beklädnad av stål (antracit grå). Taket består av självbärande TRP, isolering, fuktspärr, takpapp (svart) och takavvattning. Varje lokal är en egen brandcell utförd i EI60.

M2 Sverige AB
Boulevarden 22
183 74 Täby

M2 Sverige AB

Projekt Avesta



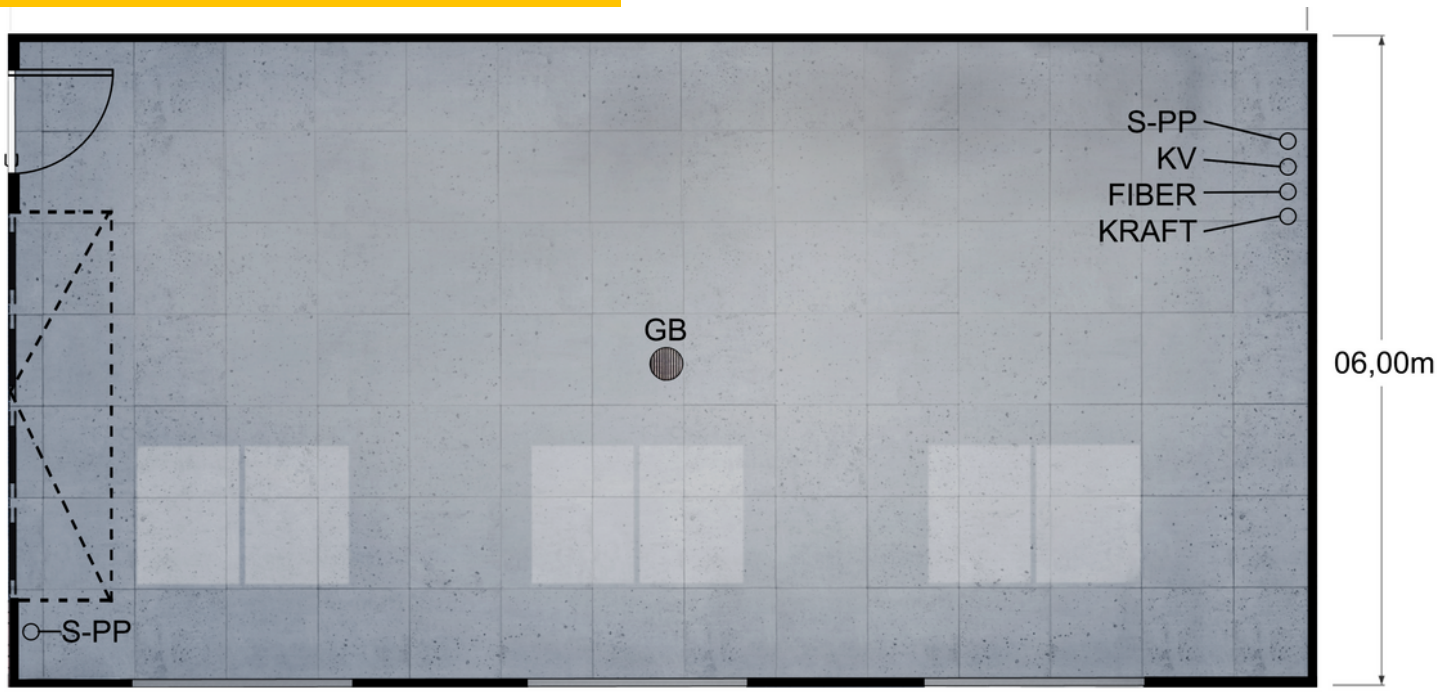
Kommunalt vatten och avlopp samt el är framdraget till varje fastighet och det ingår en fiberanslutning som är betald och anslutning finns i det gemensamma teknikrummet. En brunn kommer finnas i varje lokal med gemensam oljeavskiljare.

M2 Sverige kommer att asfaltera den närmsta ytan runt lokalerna, övriga ytor är grovplanerade. I övrigt kommer staket att sättas upp runt hela området med eldriven grind. Utebelysning kommer finnas vid varannan port och vid gavlarna.

M2 Sverige AB
Boulevarden 22
183 74 Täby

M2 Sverige AB

Projekt Avesta



Följande ingår:

- Vikport 4 m x 4 m (mörkgrå) med en fönsterrad.
- Gångdörr (stål) (mörkgrå)
- Aluminium fönster (silver)
- Grundinstallation av el och belysning samt en elcentral som är uppsäkrad till 16 Ampere

M2 Sverige AB
Boulevarden 22
183 74 Täby

M2 Sverige AB

Prislista Avesta

Prisbild (lokal 72 m2)

Gavellokal:	1 388 000 kr inkl. moms
Intill gavel:	1 288 000 kr inkl. moms
Mindre lokal (64 m2) Denna lokal är mindre pga. teknikrummet.	1 056 000 kr inkl. moms
Övriga lokaler:	1 188 000 kr inkl. moms

Tillkommande kostnader

Lagfart
Inskrivningsmyndigheten tar ut en kostnad för lagfarten på 1,5 % (privatpersoner) respektive 4,25 % (företag)
av köpeskillingen eller taxeringsvärdet + expeditionsavgift på 825 kr.

Pantbrev
Om du behöver ta ut pantbrev i samband med tillträde och slutfinansiering ombesörjes detta av den bank som lämnar slutgiltiga lån. Uttag av pantbrev kostar 2 % av pantbrevsbeloppet.

M2 Sverige AB
Boulevarden 22
183 74 Täby

M2 Sverige AB

Tillvalslista

	Tillvalskostnader (priser inkl. moms)
Entresolplan (36 m2) inkl. räcke av rullformade stålprofiler och montage	260 000 kr
Entresolplan (36 m2) inkl. glasräcke och montage	290 000 kr
Luftvärmepump	45 000 kr
Epoxibehandling av golvet	69 500 kr
Extra fönsterrader i porten	6900 kr
Extra belysning	2700 kr/panel
Akustikplattor	525 kr/m2 exkl. lift och transport
Pentry (Ikea, modell: metod) inkl. häll och montage	34 380 kr
Kyl och frys (Cylinda, modell KF2385NHE) inkl. transport och installation.	8920 kr

M2 Sverige AB
Boulevarden 22
183 74 Täby

M2 Sverige AB

Tidsplan



Projektet startar när bokningsavtal finns på 70% av lokalerna. Det betyder när 14 av 20 lokaler är bokade drar vi igång.

Efter att projektet startar får man räkna med en handläggningstid gällande bygglov som brukar ligga på max 8-10 veckor beroende på region.

Därefter ska man få startbesked, och därefter är det ca 3 månaders byggtid.

M2 Sverige AB
Boulevarden 22
183 74 Täby

Hur går köpet till?

1.

Steg 1. Intresseanmälan och bokning

M2 Sverige har ett säljkrav om 70 % innan projektet kan genomföras, och av den anledningen är steg 1 en intresseanmälan och därefter bokning av en lokal. En bokningsavgift på 20 000 kr tas ut.
Bokningsavgiften återbetalas i sin helhet om projektet av någon anledning inte blir av. Men om du som kund väljer att inte teckna ett bindande avtal återbetalas bokningsavgiften reducerad med en administrationsavgift på 9000 kr, och M2 Sverige äger då rätt att sälja lokalen till annan köpare.

Steg 2 – Kontraktsskrivning

När säljkravet är uppnått tecknas två avtal - ett köpekontrakt som gäller fastigheten (tomten) och ett entreprenadavtal som gäller uppförandet av lokalen och dessa avtal är endast bindande tillsammans, vilket innebär att om det ena upphör att gälla innan tillträdesdagen upphör även det andra avtalet att gälla.
När kontrakten är undertecknade betalas 15 % av tomtens köpeskilling. Av detta belopp drar vi av bokningsavgiften.

Juridiska personer betalar 20 % av begärt pris vid signering av köpe- och entreprenadkontrakt, och resterande del enligt en betalningsplan.

2.

3.

Steg 3 – Slutbetalning och köpebrev

En vecka innan tillträde betalas återstående belopp av totalsumman och affären är klar. Du som köpare får ett köpebrev.

M2 Sverige AB
Boulevarden 22
183 74 Täby

Fördelar med att äga din lokal

- Inga dolda lån
- Möjlighet att hyra ut eller sälja
- Får ägas av privatpersoner
- Den lägsta månadskostnaden
- Lagfaren ägare
- Får renovera utan att be om tillstånd
- Panträtt
- Gemensamma ytor sköts av en samfällighetsförening





Pris (inkl. moms)	1 188 000 kr
Egen insats (35 %)	415 800 kr
Banklån (65 %).	772 200 kr
Ränta på lån, 3 %	
Räntekostnad	1 931 kr
Amortering/mån.	644 kr
Samf.avg/mån (ca)	500 kr
Fastighetsskatt (ca)	250 kr
Tot månadskostnad:	3 324 kr

Prisexempel äga (lokal 72 m2)

M2 Sverige AB
Boulevarden 22
183 74 Täby