

# LSS, Skeppskajen

3D-fastighet i kvarteret Vetekvarnen, Uppsala

BESQAB

# Om projektet - Skeppskajen

Nya området Skeppskajen – med sitt centrala läge, sin industrikaraktär och närheten till Fyrisån – är en unik plats i Uppsala.

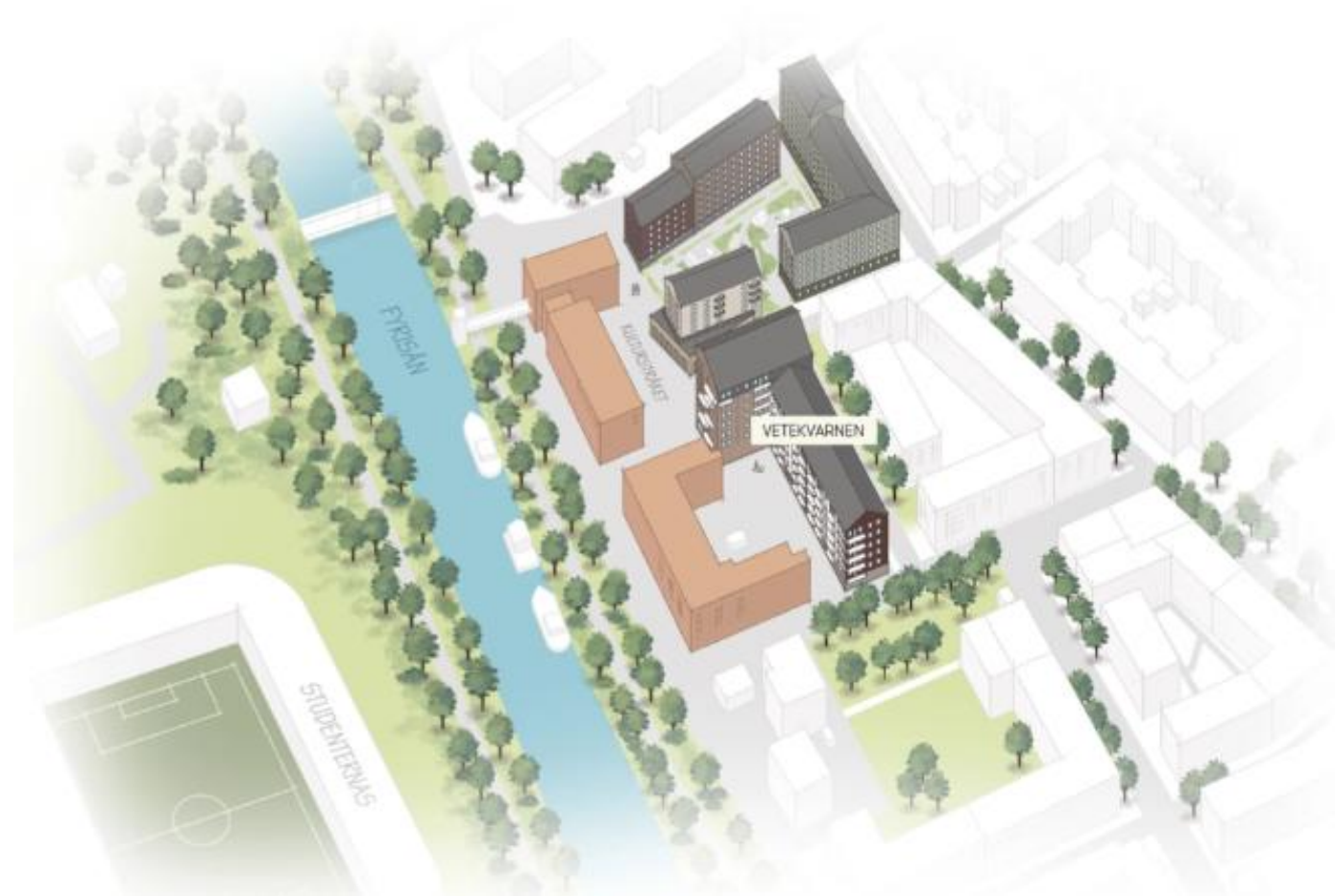
Här samsas kulturhistoriska byggnader med moderna hus för bostäder och kontor.

Fastigheten för LSS boendet kommer innefatta ca 535 kvm lokaler insprängd som en egen 3D-fastighet inom Besqabs ägarlägenhetsprojekt Vetekatten, del av Kungsängen 22:9.

Tillträde beräknas ske under 2029.

LSS-boendet är del i ägarlägenhetsprojektet och kommer att ingå i samfällighetsföreningen för Vetekvarnen. Se nedanstående säljmaterial för bostadslägenheterna.

[Köpa nyproduktion i Uppsala – Vetekvarnen - Besqab](#)



**BESQAB**

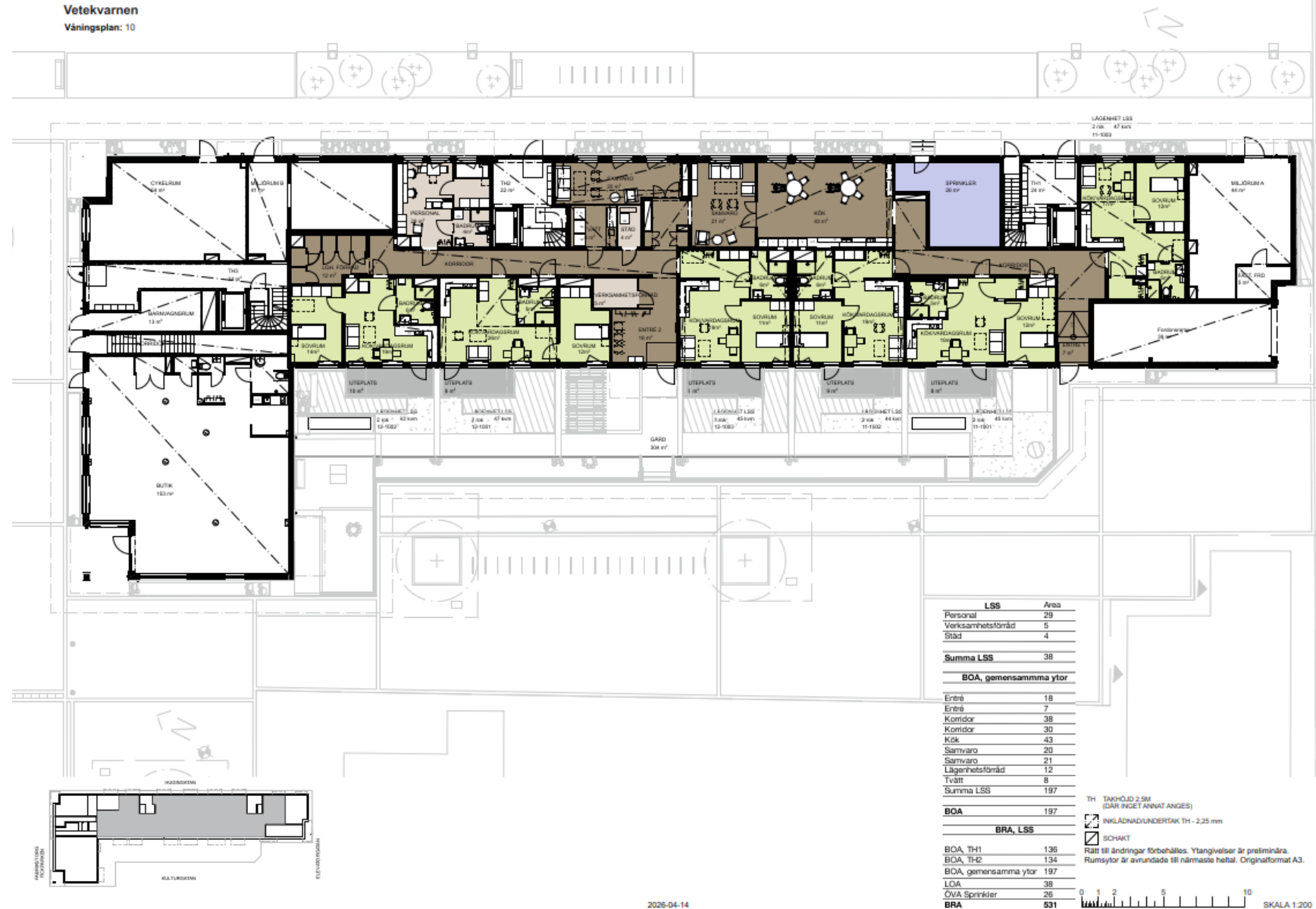
# Fastigheten

- Lokalen för LSS boendet kommer att ligga inom befintlig fastighet Kungsängen 22:9.
- Lokalen kommer 3D fastighetsbildas (del av Kungsängen 22:9) och omfatta ca 535 kvm lokalyta för totalt 8 stycken LSS bostäder samt gemensamma och administrativa ytor.
- LSS boendet ligger helt separat i byggnaden och har två egna ingångar samt egen gård via servitut.



# Planritning och ytor

<b>BRA</b>	<b>kvm</b>
BOA TH1	136
BOA TH2	134
BOA gemensamma ytor	197
LOA	38
ÖVA Sprinkler	26
<b>BRA totalt</b>	<b>531</b>
<b>BOA gemensamma ytor</b>	<b>kvm</b>
Entré 1	18
Entré 2	7
Korridor 1	38
Korridor 2	30
Kök	43
Samvaro 1	20
Samvaro 2	21
Lägenhetsförråd	12
Tvätt	8
<b>Totalt</b>	<b>197</b>
<b>LOA</b>	<b>kvm</b>
Personal	29
Verksamhetsförråd	5
Städ	4
<b>Totalt</b>	<b>38</b>



# Finansiell information

## Intäkter:

Inget befintligt hyresavtal finns tecknat vilket ger möjlighet till eget val av hyresgäst och hyresvillkor.

Bedömd hyresintäkt uppgår till c. 4 000 kr/kvm BRA.

Eget abonnemang för el och fiber

## Uppskattade kostnader:

Fastigheten kommer vara del av en samfällighet och kommer att belastas med sin andel av samfällighetens kostnader. Fastigheten kommer vara del i installationsutrymmen, cykelrum och soprum samt kommer ha tillgång till separat gårdsdel med servitut.

Avgift till samfälligheten uppgår till ca 365 kr/kvm/år, inklusive värme och schematisk förbrukning av kallvatten samt avsättning till framtida underhåll.

Fastigheten kommer bära egna kostnader för inre drift och underhåll, drift av sin andel av gården (sommar som vinter), varmvatten, fiber-abonnemang, el-abonnemang och sophantering.

Fastigheten får möjlighet att hyra 2 p-platser för 2 000 kr/mån inklusive moms av samfällighetsföreningen.

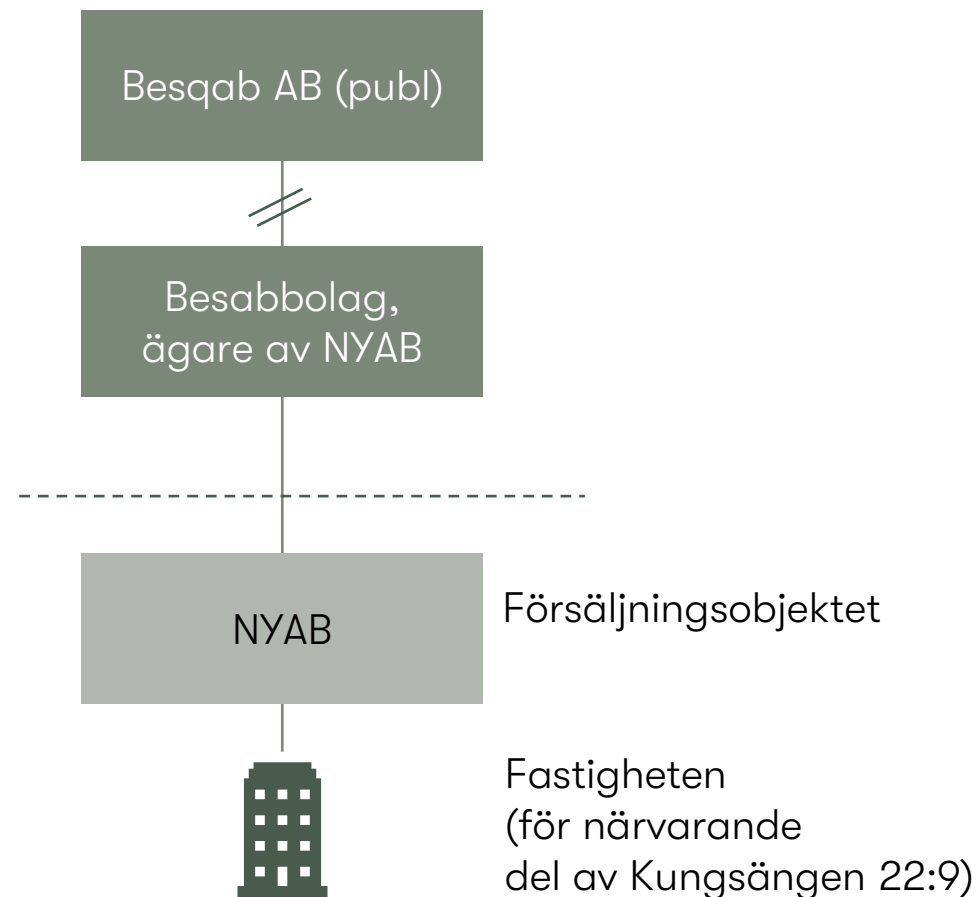
# Legal information

Fastigheten kan komma att säljas som en direkt fastighetsöverlåtelse eller i bolagsform

Fastigheten, som i huvudsak kommer att fastighetsbildas för ägandelägenheter och lokal samt LSS, ägs idag av bolag inom Besqab-koncernen.

Besqab AB (org.nr. 556699-1088) säljer 3D-lokalen via nybildat dotterbolag "NYAB" alternativt som en direkt fastighetsöverlåtelse.

## Försäljnings- och ägarstruktur



# Försäljningsprocessen

Säljaren har beslutat undersöka möjligheterna att avyttra Fastigheten.

## Budinstruktioner

Ett indikativt bud ska inkludera följande:

- Köpande bolag samt en beskrivning av ägarstruktur.
- Om fastigheten ska överlåtas i bolagsform eller i en direkt fastighetsöverlåtelse.
- Underliggande fastighetsvärde uttryckt i svenska kronor.
- Information om köparens beslutprocess inklusive tidplan
- Övriga andra eventuella villkor

## Budförutsättningar

- Tillträde beräknas ske under kvartal 3, 2029
- Vid fastighetsförvärv förväntas köparen stå för lagfartskostnaden

**BESQAB**

## Buddatum

Det indikativa budet ska vara Besqab tillhanda senast den **15 maj 2026**.

Indikativa budet ska sändas per epost till Anna Lindström med kopia till Lisa Hoffner enligt kontaktuppgifter nedan.

## Kontaktpersoner

Anna Lindström, Affärsutvecklare  
072-251 8954  
anna.lindstrom@besqab.se

Sara Vestlund, Chef Affärsutveckling  
070-664 5790  
sara.vesterlund@besqab.se

Lisa Hoffner, Projektchef  
072-853 6801  
lisa.hoffner@besqab.se

**BESQAB**