



EGENL  **KAL.SE**

**Kostnadseffektiva och
friköpta lokaler till salu**

EGENLOKAL

Vår VD har ordet

EgenLokals koncept föddes ur att vi såg att det saknades mindre lokaler för småföretagare och privatpersoner. Stora lokaler för stora företag finns det gott om men även de stora företagen har en gång bara varit en idé med en eller ett par anställda.

I dagsläget råder det brist på små lokaler för mindre företag och privatpersoner. Det är det här vi vill ändra på! Vi vill erbjuda människor möjligheten att hamna i ett roligt sammanhang med likasinnade människor och samtidigt göra en bra investering med låga månadskostnader.

Gensvaret från våra kunder har varit helt fantastiskt! Och jag vågar påstå att varenda en av de här kunderna har gjort en bra investering. Vår ambition är att EgenLokal ska finnas i hela Sverige och i dagsläget finns vi från Ystad i söder till Boden i norr.

EgenLokals koncept är något som Sveriges näringsliv verkligen behöver.

Det här är framtiden!



GUSTAV KOCK

VD & GRUNDARE AV EGENLOKAL

VILKA ÄR VI

Ett unikt koncept

EgenLokal är ett unikt koncept som gör att du som företagare, eller privatperson, har möjligheten att äga en lokal som en friköpt fastighet. En investering som innebär låga kostnader och frihet att hyra ut lokalen.

Du kan använda din lokal till det som passar dig, oavsett om det är som lagerlokal, kontor, förråd, verkstad eller till din hobbyverksamhet. Som ett plus i kanten hamnar du i ett roligt sammanhang där utbyte och samverkan blir en stor del av din vardag.

Det är din lokal, det är du som bestämmer hur den ska se ut!

Läs mer och gör
din intresseanmälan
på [Egenlokal.se](https://egenlokal.se)

Varje enhet är en friköpt fastighet som du själv äger. Som företagare eller privatperson ger en friköpt fastighet en lägre månadskostnad till skillnad från att hyra en liknande lokal.

Det är du själv som bestämmer hur du vill inreda och förädla lokalen – För egen verksamhet? Förvaring? Hyra ut? Sälja den vidare?

PROJEKT

EgenLokal i Alingsås

EgenLokal presenterar ett unikt koncept med friköpta industriradhus där du som företagare eller privatperson har möjligheten att köpa en eller flera kostnadseffektiva lokaler på Sävelund, Alingsås.

I området finns redan ett stort antal företag etablerade med allt från restauranger och detaljhandel till industriverksamheter.

EgenLokal kommer att uppföra 38 lokaler om ca 6 x 12 meter där varje enhet är en friköpt fastighet du själv äger.

PROJEKT

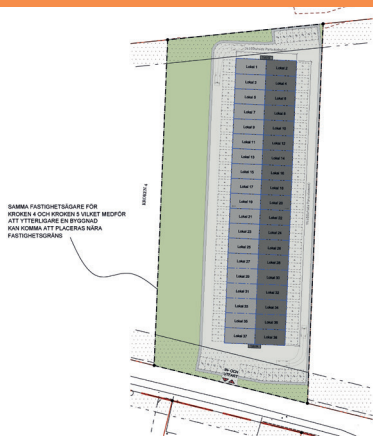
Alingsås

TYP

Äganderätt
Egen fastighet

FÖRVÄNTAD INFLYTT

Kvartal 3, 2023

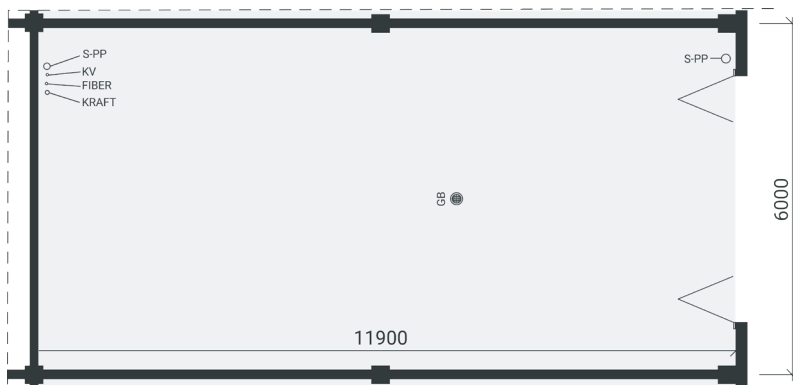


Alingsås, Kroken 5 | Situationsplan industrihotell | Skala 1:800/A3 | Idéskiss 2022-03-21

PROJEKT

Planritning för Alingsås

På denna planritning ges du en enkel överblick över hur din lokal ser ut och var allting är placerat. Observera att ändringar kan förekomma.



FÖRKLARINGAR & FÖRESKRIFTER

Mått anges i millimeter om inget annat angets.
Plushöjder anges i meter.

SKALA 1:50/A3

GB	GOLVBRUNN
S-PP	SPILLVATTEN
KV	KALLVATTEN
FIBER	INKOMMANDE FIBERRÖR (ANSLUTS FRÅN TEKNIKRUM)
KRAFT	INKOMMANDE KRAFT

VILL DU FÅ UT MER AV DIN LOKAL? VI ERBJUDER FÖLJANDE TILLVAL:

- Entresolplan
- Luftvärmepump
- Epoxibehandling
- Extra fönsterrad i port
- Elpaket
- Motordriven port



Läs mer i tillvalskatalogen.

VÅRA LOKALER

Byggnadsbeskrivning

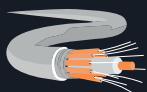
Varje lokal är ca 72 – 105 kvm. I grundutförandet är varje lokal ca 72 kvm men önskas större finns möjlighet till tillval av entresolplan för ytterligare ca 33 kvm.

Varje enhet har en vikport om 4,2 x 4 meter med fönster för bra ljusinsläpp, isolerade väggar och kommer vara förberedda för wc och handfat. Du kan även inreda med ett pentry och dusch.

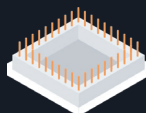
Kommunalt VA och el finns framdraget till varje fastighet. Utöver detta kommer det finnas brunn med oljeavskiljare.

I VÅRA LOKALER

EGENLOKAL



Fiber
INTERNET



Gjuten platta
GRUNDLÄGGNING



Plåt av sandwichelement
FASAD



Stålkonstruktion
STOMME



Takduk
TAK



Vatten, avlopp
och el är framdra-
get till varje lokal
ANSLUTNINGAR

VÅRA LOKALER

Användningsområde

Endast fantasin sätter gränser för vad man kan göra med sin lokal.

Behöver man större ytor så kan man köpa två eller flera lokaler utan innerväggar eller med dörr emellan för exempelvis produktion, kontor eller lagerverksamhet.

Privatpersoner kan med fördel köpa en enhet och använda den som hobbylokal eller förvaring för bilar, båtar och motorcyklar mm. Naturligtvis kan flera personer gå ihop och köpa sin enhet tillsammans.

VÅRA LOKALER

Samfällighetsförening

Som köpare är din fastighet en del av en redan bildad samfällighetsförening där samtliga fastighetsägare ingår.

Detta innefattar bland annat kostnaden för VA, fastighetsförsäkring, yttre skötsel, ekonomisk förvaltning av gemensamhetsanläggningen, samt service för oljeavskiljare.

Kostnad för samfälligheten är ca 500 kronor per månad exkl. moms.



VÅRA LOKALER

Nyttan med en egen lokal

	Hyra lokal	Industri BRF	EGENLOKAL
Möjlighet att dra av moms	✓	✓	✓
Inga dolda lån	✓		✓
Möjlighet att hyra ut		✓	✓
Möjlighet att sälja		✓	✓
Får ägas av privatpersoner			✓
Full frihet att anpassa ytan		✓	✓
Lägst månadskostnad			✓
Lagfaren ägare			✓

HUR DET GÅR TILL

Ett köp i tre steg



INTRESSEANMÄLAN

Första steget i processen är att du kontaktar oss, gör en intresseanmälan och bokar en fastighet. Detta är inte bindande utan kan sägas upp när som helst.



KONTRAKTSSKRIVNING

När du beslutat dig upprättas ett köpekontrakt via vår mäklare. I samband med detta steg så bestämmer du eventuella tillägg eller specialanpassningar.



SLUTBETALNING

En slutbesiktning av fastigheten görs av en oberoende besiktningsman och eventuella fel åtgärdas kostnadsfritt. När du betalat köpeskillingen så äger du din Egen Lokal och tillträde sker!



Kontakt



KAJSA LINDMARK
PROJEKTANSVARIG

KAJSA@EGENLOKAL.SE
0722 25 68 60

EGENL  KAL.SE