

# Försäljningsprospekt

Investeringsmöjlighet i en vård- och omsorgsanläggning i Öjebyn, med specialanpassade byggnader för dagverksamhet



*Tre separata fastigheter  
försäljs gemensamt till en  
och samma köpare*

## Innehållsförteckning

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| Sammanfattning.....                           | 3  |
| Försäljningsprospekt.....                     | 3  |
| Inledande beskrivning.....                    | 4  |
| Marknadsinformation.....                      | 6  |
| Om marknaden.....                             | 7  |
| Fastighetsinformation Piteå Öjebyn 1:132..... | 8  |
| Fastighetsinformation Piteå Öjebyn 1:73.....  | 18 |
| Fastighetsinformation Piteå Öjebyn 1:74.....  | 19 |
| Försäljningsprocessen.....                    | 20 |
| Kontaktperson.....                            | 21 |

## Sammanfattning

Nu finns en investeringsmöjlighet att förvärva en specialtaxeringsenhet samt två fristående småhus. Totalt består investeringsmöjligheten av:

- Trevåningsbyggnad med källare (Behandlingshem med kontors- och personalytor)
- Två stycken vidbyggda 1 1/2 plans Älvsbyhus (Dagverksamhetsbyggnader)
- Ett stycken tvåplansbyggnad med källare (Behandlingshem)
- Flera uthus
- Två stycken fristående små hus i 1-plan, nämligen Piteå Öjebyn 1:73 och Piteå Öjebyn 1:74.

## Försäljningsprospekt

Det kommunala fastighetsbolaget Piteå Näringsfastigheter AB äger fastigheten Piteå Öjebyn 1:132, 1:73 och 1:74 i Piteå kommun (framöver angivna som Fastigheterna) och överväger nu att avyttra dessa. Transaktionsstrukturen för överlåtelsen kommer att genomföras genom fastighetsöverlåtelse. *Obs! Notera att det är tre stycken fastigheter som säljs tillsammans.*

### Försäljningsprospekt

Detta försäljningsprospekt har sammanställts baserat på information från Piteå Näringsfastigheter AB som ägare samt andra källor som vi bedömer vara tillförlitliga. Trots att vi utgår från att all information i prospektet är korrekt och fullständigt, friskriver vi oss från allt ansvar för eventuella fel eller ofullständigheter i prospektet eller annan information, vare sig den är muntlig eller skriftlig, som tillhandahållits intressenter till Fastigheterna.

Vi kan inte garantera att de uppgifter som förekommer i försäljningsprospektet är fullständiga. Informationen bör därför verifieras i samråd med oss innan en bindande köpehandling undertecknas. Vi ansvarar endast för garantier som uttryckligen lämnas i den köpehandling som tecknas med slutgiltig köpare av Fastigheterna.

### Försäljningsprocessen

Intressenter inbjuds att lämna bud på Fastigheterna. Skriftliga slutgiltiga bud ska inlämnas till Piteå Näringsfastigheter AB per post eller e-post enligt instruktionerna på sida 20 i detta prospekt.

## Om huvudfastigheten

**Fastighet:** Piteå Öjebyn 1:132

**Objektstyp:** Specialtaxeringsenhet

**Lagfaren ägare:** Piteå Näringsfastigheter AB

**Senaste värdering:** Mars 2025







## Inledande beskrivning

Huvudobjektet utgörs av en specialtaxeringsenhet belägen på fastigheten Piteå Öjebyn 1:132, som ligger på Alfagränd 2, 2B, 4—6, ungefär 5 kilometer utanför centrala Piteå.

Omgivningen består av naturmarker, Grans Naturbruksgymnasium samt villabebyggelse. Fastighetens markareal uppgår till 30 379 m<sup>2</sup> och dess obebyggda delar utgörs av gräs/ängsmark, träd, asfalterade kör- och parkeringsytor, samt plan markyta.

### Uppfördes under 1960-talet

Fastigheten är bebyggd med totalt sex stycken byggnadsenheter som är uppförda under 1960-talet, en under 2000-talet. Två enheter består i enklare förrådsbyggnad och ett äldre "stall". Övriga är behandlingshem samt att kommunen har dagverksamhet i en enhet. Uthyrningsbar area uppgår till 2 659 m<sup>2</sup>.

### Energiförsörjning och ekonomisk översikt

Fastigheten värms upp med bergvärme och fjärrvärme. Uppgifter visar att hyresintäkterna per år uppgår till cirka 1 290 000 kr, medan de totala driftskostnaderna ligger på cirka 820 000 kr årligen.

## Om huvudfastigheten

**Adress:** Alfagränd 2, 2B, 4—6, Öjebyn

**Total markareal:** Cirka 30 379 m<sup>2</sup>

**Uppvärmning:** Ytjordvärme (gäller även för övriga fastigheter)

**Driftskostnad per år:** Cirka 820 000 kr.

**Hyresintäkter per år:** Cirka 1 290 000 kr.



- Piteå Öjebyn 1:132
- Piteå Öjebyn 1:73
- Piteå Öjebyn 1:74



## Marknadsinformation

### Om Piteå

Piteå är Norrbottens näst största stad med cirka 42 400 invånare. Inom en 8-milsradie bor cirka 230 000 personer. Befolkningen har ökat svagt (0,3 %) under 2021–2024.

Staden är en populär turistort och har en viktig roll i regionens turism. Skogsnäring och sjöfartshamn är centrala för näringslivet. Piteå har goda transportmöjligheter, med järnvägsförbindelse via Älvsbyn och E4:an nära stadskärnan. Luleå Airport ligger 5 mil bort.

Två stora pappersbruk, sågverk och Lindbäcks bygg utgör basen för den industriella träsektorn. Smurfit Westrock är största privata arbetsgivaren, medan Piteå kommun är största offentliga med över 5 000 anställda. Luleå tekniska universitet har verksamhet i staden.

Arbetslösheten var 3,8 % i slutet av 2024, jämfört med rikets 6,8 %. Företagarandelen 2023 var 7,9 %. Medelåldern låg på 44,2 år (riket 41,9 år). Källa: Ekonomifakta.

### Kommunikationer:

E4:an passerar cirka två km utanför stadskärnan. Till närmaste flygplats Luleå Airport i Luleå är det cirka 5 mil.

**30 379 m<sup>2</sup>**

Markareal för  
Piteå Öjebyn 1:132

**2 659 m<sup>2</sup>**

Uthyrningsbar  
area

**2**

Hyresgäster



## Om marknaden

Fastighetsmarknaden är dynamisk, och särskilt bostadsmarknaden har under flera år präglats av kraftiga prisökningar, som nu har stabiliserats. De största ägarna av bostadsfastigheter i Piteå är det kommunala bolaget PiteBo, som förvaltar cirka 3 700 lägenheter, följt av Trumbäcken Fastigheter AB med cirka 830 lägenheter. Även fastighetsbolagen RAWI och Lindbäcks Fastigheter AB är betydande aktörer, med cirka 500 respektive 400 lägenheter.

På den kommersiella fastighetsmarknaden dominerar det kommunalt ägda Piteå Näringsfastigheter AB, som förvaltar cirka 180 000 kvadratmeter lokalyta. En annan stor aktör är Fastighetsbolaget RAWI. Dessutom äger större industrier och byggföretag som SCA och Lindbäcks Bygg AB betydande ytor.

Med de planerade stora industriinvesteringarna i Norrbotten och Västerbotten planerar Piteå för nybyggnation av bostäder, arbetsplatser och infrastruktur. Målet är att öka befolkningen till 50 000 invånare till år 2040.





# Fastighetsinformation: Piteå Öjebyn 1:132

## Trevåningsbyggnad med källare, Behandlingshem med kontors-och personalytor

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Byggnadsår:          | Enligt uppgift början av 1960-talet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Grundläggning:       | Betong, källarvalv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Takstolar:           | Trä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Stomme:              | Trä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Bjälklag:            | Trä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Fasader:             | Trä, stående lockpanel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Port:                | Huvudentré, aluminium med glaspartier                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Fönster:             | 2-glas med träbåge, original, översta plan 2+1 glas fr 2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Yttertrapp:          | Huvudentré, stålräcke                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Yttertak:            | Plåt, från 2005, takrasskydd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Övrigt utvändigt:    | Flertalet motorvärmarruttag på parkeringen, utrymningsbalkong/stege på ena gaveln, två stycken balkonger, förrådsbod                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Uppvärmning:         | Bergvärme via kulvert, vattenburna radiatorer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ventilation:         | 2 st FTX-aggregat fr 2019, 1 st -FTX-aggregat fr 2018, 1 st -FTX-aggregat fr 2016, vindsventilatorer på yttertak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Anslutningar:        | Kommunalt v/a, el anslutet till allmänt nät, fiber                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Planlösning:         | Trapphus i mittenpartiet, trapphus på ena gaveln<br><b>Plan 3</b> , korridor, tv-rum, duschrum, wc, ventilationsrum, fem st boenderum, hall/trapphus, städutrymme, rumsyta med diskbänk, wc, duschrum, fyra boenderum, förrådsytor<br><b>Plan 2</b> , allrum/tv-rum, korridor, två st wc, duschrum, 6 stycken boendrum, kontor, korridor, wc<br><b>Bottenplan</b> , entré/allrumsyta med RWC, kontorslandskap, wc, kontorsrum, allrum med öppenspis (oklar funktion), stort fika rum/matsal, storkök med diskrumsyta, rumsyta-umgängesyta, skafferier med ventilationsaggregat, mindre kontorsrum, omklädningsrum och dusch<br><b>Källarplan</b> , korridor, arkiv med duschkabinsutrymme, förråd, tvättstuga, torkrum, ventilationsutrymme, större omklädningsrum, större duschrum med kakel och klinker som ytskikt, bastu, wc, korridor, teknik/ventilationsrum, arkiv |
| Inv ytskikt-överlag: | Tak: skivmaterial, akustiktak<br>Vägg: målad väv<br>Golv: linoleum, plast<br>Huvudsakligen betongytor i källarplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Innertrapp:          | Trä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Övrigt invändigt:    | Hiss, godkänt brandskydd, elrevison godkänd 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Standard/skick:      | Byggnadernas skick/standard utvändigt bedöms som normalt för årgång, enkel standard invändigt och normalt skick för nyttjande och årgång.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Underhåll:           | 2023-2025: Ny brandlarmsanläggning 2024, Överloftsdon i alla rum plan 2. Brandcellstättning plan 2. Ny storköksdiskmaskin samt 2 st köksfläktar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Area:                | Lokalarea 1 106 m2 varav källarplan 278 m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Uppgifter på denna sida  
får intressent själv  
kontrollera.  
Uppgifterna är  
ej garantier.













Piteå Öjebyn  
1:132



## Fastighetsinformation: Piteå Öjebyn 1:132

### Två stycken vidbyggda 1 1/2 plans Älvsbyhus, (Dagverksamhetsbyggnader)

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Byggnadsår:          | Enligt uppgift år 2000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Grundläggning:       | Betong, kryppgrund.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Takstolar:           | Trä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Stomme:              | Trä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Bjälklag:            | Trä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Fasader:             | Trä, stående panel med lockläkt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Fönster:             | 3-glas med träbåge från 2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Yttertrapp:          | Trä, överbyggd brokvist                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Yttertak:            | Plåt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Övrigt utvändigt:    | Utrymingsbalkong/stege. Bod med altan, cykelförvaring, fyra st laddstationer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Uppvärmning:         | Ytjordvärme, värmepump, vattenburna radiatorer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ventilation:         | Tilluft i kök, ventiler vid fönster/radiatorer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Anslutningar:        | Kommunalt v/a, el anslutet till allmänt nät, fiber                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Planlösning:         | <p>Två st vidbyggda 1 1/2 plans huskroppar med en lägre del-kök som sammanbinder dem.</p> <p>De två byggnaderna har samma planlösning. Hall med trapp-upp till övre plan, avhängningsyta, inre hall, hobbyrum, tvättstuga/pannrum, två st RWC, rumsyta- samvaro, fikarum. Övre plan, samvaroyta/hall, tre st kontorsrum, duschrum med wc. Mellandelen inrymmer större kök/matsal med utgång till altan. På bottenplan har den andra byggnaden en st RWC samt en dusch med wc, tvättstugan inrymmer istället en mindre diskbänk med tillhörande ytor samt att övre plan inte har något duschrum men istället ett samvarorum</p> |
| Inv ytskikt-överlag: | <p>Tak: träfiberskiva</p> <p>Vägg: målad gips</p> <p>Golv: plast</p> <p>Våtrumsbeklädnad i wc/dusch</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Innertrapp:          | Trä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Övrigt invändigt:    | Larm och brandlarm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Standard/skick:      | Byggnadernas skick/standard utvändigt bedöms som normalt för årgång, normal standard invändigt och gott skick för årgång och nyttjande                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Underhåll:           | 2023-2025: Alla kontor nymålade. Nytt kök inklusive vitvaror. Renoverade ramper. Nytt trädäck i anslutning till förråd. Utökat antal parkering med motorvärmare, 2 st elbilsladdare, snöraskydd på fram och baksida.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Area:                | Lokalarea 369 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Uppgifter på denna sida  
får intressent själv  
kontrollera.  
Uppgifterna är  
ej garantier.







## Fastighetsinformation: Piteå Öjebyn 1:132

### Ett stycken tvåplansbyggnad med källare (Behandlingshem)

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Byggnadsår:          | Enligt uppgift början av 1960-talet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Grundläggning:       | Betong, källarvalv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Takstolar:           | Trä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Stomme:              | Trä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Bjälklag:            | Trä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Fasader:             | Puts                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Port:                | Huvudentré, aluminium med glaspartier                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Fönster:             | 2-glas med träbåge, original                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Yttertrapp:          | Betong, överbyggd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Yttertak:            | Plåt, fr 2005, takrasskydd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Övrigt utvändigt:    | Tillgänglighetshiss vid entrén, fyra st motorvärmaruttag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Uppvärmning:         | Ytjordvärme från 2003, tre st värmepumpar varav en huvud-pump och två st sekundära, vattenburna radiatorer, en reserv-källa i form av elpanna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ventilation:         | FTX-aggregat fr 1998 övriga lokaler, FTX-aggregat från 2000 till boendeytor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Anslutningar:        | Kommunalt v/a, el anslutet till allmänt nät, fiber                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Planlösning:         | <p>Två st vidbyggda byggnadskroppar.</p> <p><b>Bottenplan.</b> Entré med större hall/trapphus, sammanträdesrum, korridor, lektionssal, två st kontor, inre hall, städutrymme, wc, kontor, kök med utgång till altan, kontor, tre stycken grupp- rum, samlingsytor (alla ytor var ej tillgängliga vid besiktningen).</p> <p><b>Övre plan,</b> allmän samlingsyta med pentry, korridor, tvagnings- yta-rum med två st wc innanför, städutrymme, korridor, två st rum med vardera dusch och wc, renoverad på 90-talet, 6 st boenderum, större lektionssal med balkong (alla ytor ej tillgängliga)</p> <p><b>Källarplan,</b> hall, två st wc, korridor, städutrymme, gym, pingis- rum, hobbyrum, musikrum, personalrum troligen med omklädningsrum och dusch, nödutgång, korridor, vilorum, förråds- ytor, pannrum, teknikrum (alla ytor ej tillgängliga)</p> <p><b>Vindsplan,</b> ventilationsrum, (ca 50 m<sup>2</sup>)</p> |
| Inv ytskikt-överlag: | <p>Tak: betong, skivmaterial, trätak i stora lektionssalen på övre plan</p> <p>Vägg: målad väv</p> <p>Golv: linoleum, trägolv i stora lektionssalen på övre plan</p> <p>Betongytor i källarplan</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Innertrapp:          | Natursten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Övrigt invändigt:    | Godkänt brandskydd, elrevison godkänd 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Standard/skick:      | Byggnadernas skick/standard utvändigt bedöms som normalt för årgång, enkel standard invändigt och normalt skick för nyttjande och årgång, sämre skick och standard av sanitet/wc.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Underhåll:           | 2023-2025: Värmepanna nyrenoverad till nyskick 2024.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                      | Ledkonvertering i stora köket bottenplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Area:                | Lokalarea 862 m <sup>2</sup> varav källarplan 303 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Uppgifter på denna sida  
får intressent själv  
kontrollera.  
Uppgifterna är  
ej garantier.





Mer om fastighetens byggnader på nästa sida





## Fastighetsinformation: Piteå Öjebyn 1:132

### Småhus i 1-plan med mindre källarutrymme

|                      |                                                                                                                             |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Byggnadsår:          | 1960-talet                                                                                                                  |
| Grundläggning:       | Betong, mindre källarvalv                                                                                                   |
| Takstolar:           | Trä                                                                                                                         |
| Stomme:              | Trä                                                                                                                         |
| Bjälklag:            | Trä                                                                                                                         |
| Fasader:             | Trä, stående panel med lockläkt                                                                                             |
| Fönster:             | 2-glas med träbåge, äldre, ett nyare fönster                                                                                |
| Yttertrapp:          | Trä, ramp, överbyggd brokvist                                                                                               |
| Yttertak:            | Plåt, från 2005                                                                                                             |
| Uppvärmning:         | Ytjordvärme, värmepump, vattenburna radiatorer                                                                              |
| Ventilation:         | Självdreg                                                                                                                   |
| Anslutningar:        | Kommunalt v/a, el anslutet till allmänt nät, fiber                                                                          |
| Planlösning:         | Hall, kök, wc, tvättstuga, RWC och dusch, vardagsrum,<br>4 st boenderum, i källaren ett pannrum med varmvatten-<br>beredare |
| Inv ytskikt-överlag: | Tak: träfiberskiva<br>Vägg: målad gips, tapet<br>Golv: plast och parkett<br>Våtrumsbeklädning i wc/dusch                    |
| Standard/skick:      | Byggnadens skick/standard utvändigt bedöms som normalt för<br>årgång, normal- enklare standard invändigt och normalt skick  |
| Underhåll:           | Nymålad fasad 2024                                                                                                          |
| Area:                | Lokalarea 112 m <sup>2</sup>                                                                                                |

Uppgifter på denna sida  
får intressent själv  
kontrollera.  
Uppgifterna är  
ej garantier.







## Övriga byggnader

### Förrådsbyggnad i 1-plan

Med träfasad och plåttak från 2005.  
Kall byggnad med ytskikt av trä, fyra st  
rums-lokalindelningar, ca 211 m2.  
Mycket enkel byggnad.



### "Stallet" 2-plansbyggnad

Med träfasad och plåttak TRP-20.  
Kall byggnad med ytskikt av trä, el,  
ca 404 m2.



## Fastighetsinformation: Piteå Öjebyn 1:73

### Bostadshus i 1-plan

|                      |                                                                                                                                   |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Byggnadsår:          | 1960                                                                                                                              |
| Grundläggning:       | Krypgrund                                                                                                                         |
| Stomme:              | Trä                                                                                                                               |
| Fasader:             | Träpanel, översynsbehov                                                                                                           |
| Fönster:             | 2-glas med träbåge, original                                                                                                      |
| Yttertak:            | Plåt, från 2005                                                                                                                   |
| Uppvärmning:         | Ytjordvärme, med radiatorer som värmeavgivare, pump bör bytas om ca 5 år                                                          |
| Ventilation:         | Självdreg                                                                                                                         |
| Anslutningar:        | Kommunalt v/a, el anslutet till allmänt nät, fiber                                                                                |
| Planlösning:         | Hall, kök, matrumsdel, tre sovrum, vardagsrum med utgång till tomt, groventré, skrub, tvättstuga, mindre utrymme för värmepannan. |
| Kök:                 | Äldre, slitet kök med äldre vitvaror, nyare diskmaskin                                                                            |
| Badrum:              | Våtrumsmatta/vägg, nyrenoverat med nytt porslin                                                                                   |
| Inv ytskikt-överlag: | Tak: träfiberskiva<br>Vägg: tapet, målad väv<br>Golv: plast, parkett i vardagsrum<br>Tak: träfiberskiva                           |
| Standard/skick:      | Utvändigt har fasaden översynsbehov, invändigt enkel standard och slitet skick, nyrenoverat badrum                                |
| Underhåll:           | Under 2022 har toalett/dusch renoverats.<br>Ytskikt har överlag setts över interiört.<br>Under 2022 ny egen elservis.             |
| Area:                | Bostadsarea: ca 112 m <sup>2</sup> . Markarea: 899 m <sup>2</sup> .                                                               |

*Uppgifter på denna sida  
får intressent själv  
kontrollera.  
Uppgifterna är  
ej garantier.*







## Fastighetsinformation: Piteå Öjebyn 1:74

### Småhus i 1-plan med mindre källarutrymme

|                      |                                                                                                               |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Byggnadsår:          | 1960-talet                                                                                                    |
| Grundläggning:       | Krypgrund                                                                                                     |
| Stomme:              | Trä                                                                                                           |
| Fasader:             | Träpanel, översynsbehov                                                                                       |
| Fönster:             | 2-glas med träbåge, original                                                                                  |
| Yttertrapp:          | Trä, ramp, överbyggd brokvist                                                                                 |
| Yttertak:            | Plåt, från 2005                                                                                               |
| Uppvärmning:         | Ytjordvärme, med radiatorer som värmeavgivare, pump bör bytas om ca 5 år                                      |
| Ventilation:         | Självdreg                                                                                                     |
| Anslutningar:        | Kommunalt v/a, el anslutet till allmänt nät, fiber                                                            |
| Planlösning:         | Hall, wc, kläddavdelning, kök, badrum, två sovrum, vardagsrum, groventré, tvättstuga, pannrumsdel.            |
| Kök:                 | Normalt-något äldre kök, avsaknad av kyl/frys samt skåplucka, diskmaskin                                      |
| Badrum:              | Våtrumsmatta/vägg, pågående renovering                                                                        |
| Inv ytskikt-överlag: | Tak: träfiberskiva<br>Vägg: tapet<br>Golv: plast, parkett i vardagsrum                                        |
| Standard/skick:      | Utvändigt har fasaden översynsbehov, invändigt enkel standard och slitet skick, pågående renovering av badrum |
| Area:                | Lokalarea: 94 m <sup>2</sup> . Markarea: 1 384 m <sup>2</sup> .                                               |



# Försäljningsprocessen

## Lämna bud

Intressenter inbjuds härmed att lämna slutligt skriftligt bud på Fastigheterna i enlighet med de uppgifter och riktlinjer som redovisats. Sista datum för inlämnat skriftligt bud är **15 september 2025**. Bud lämnas via e-post till: *info@pnf.se*

**Obs!** Bud märkes "Bud Piteå Öjebyn 1:132, 1:74 och 1:73".  
Lämnat bud ska avse köpeskilling för samtliga tre fastigheter

## En budgivare ska utgå från:

- Att en handpenning på 10% erläggs som deposition vid avtalstecknande
  - Att resterande köpeskilling erläggs kontant på tillträdesdagen.
- Tänkt tillträdesdag är 1 januari 2026 eller enligt överenskommelse.
- Att inga lån övertas
  - Att inga anställda övertas
  - Att driftsavtal och liknande avtal är tecknade med sedvanliga och marknadsmässiga villkor
  - Att möjlighet ges att genomföra sedvanlig due dilligence innan undertecknande av slutgiltig köpehandling
  - Att den slutgiltiga köpehandlingen innehåller en friskrivningsklausul som innebär att Säljaren friskriver sig från ansvar för fel och brister i Fastigheterna, inklusive dolda fel

Budgivare ska i det skriftliga budet redovisa samtliga villkor för budet, inklusive;

- Allmän beskrivning av köpande bolag
- Bekräfta samsyn i presenterad tidplan
- Eventuellt krav på beslut i styrelse

## Visningar

Intressenter erbjuds möjlighet till visningar av Fastigheterna inför lämnande av slutligt bud. Vänligen kontakta Piteå Näringsfastigheter AB och anvisad kontaktperson för att boka tid för visning. Dag- och vårdverksamheter pågår i byggnaderna, vilket ställer krav försiktighet och sekretess vid visning. Fotoförbud råder på området.

## Värdering

I mars 2025 genomfördes en värdering av fastigheterna, som också detta dokument ligger till grund för. Värderingen lämnas ut vid efterfrågan.

## Nästa steg

Piteå Näringsfastigheter AB förbehåller sig fri prövningsrätt avseende intressenternas inlämnade bud. Piteå Näringsfastigheter AB förbehåller sig också rätten att när som helst avbryta alla diskussioner avseende en avyttring av Fastigheten eller ändra i ovan redovisade riktlinjer.





## Kontakta oss för visning

Intressenter erbjuds möjlighet till visning av Fastigheterna inför lämnande av bud. Med tanke på pågående verksamheter i fastigheterna råder fotoförbud.

Vänligen kontakta Piteå Näringsfastigheter AB för att boka tid för visning.

## Kostnader

Intressenter svarar själv för samtliga egna kostnader, inklusive kostnader för köparens externa rådgivare, som uppkommit i samband med utvärderingen av Fastigheten, vid förhandlingar och slutförande av transaktionen. Det ovan nämnda gäller även om försäljningsprocessen avbryts eller ändras, oavsett skäl.

## Kontaktperson



**KRISTOFER HANSSON**  
Fastighetsstrateg

*kristofer.hansson@pnf.se*



