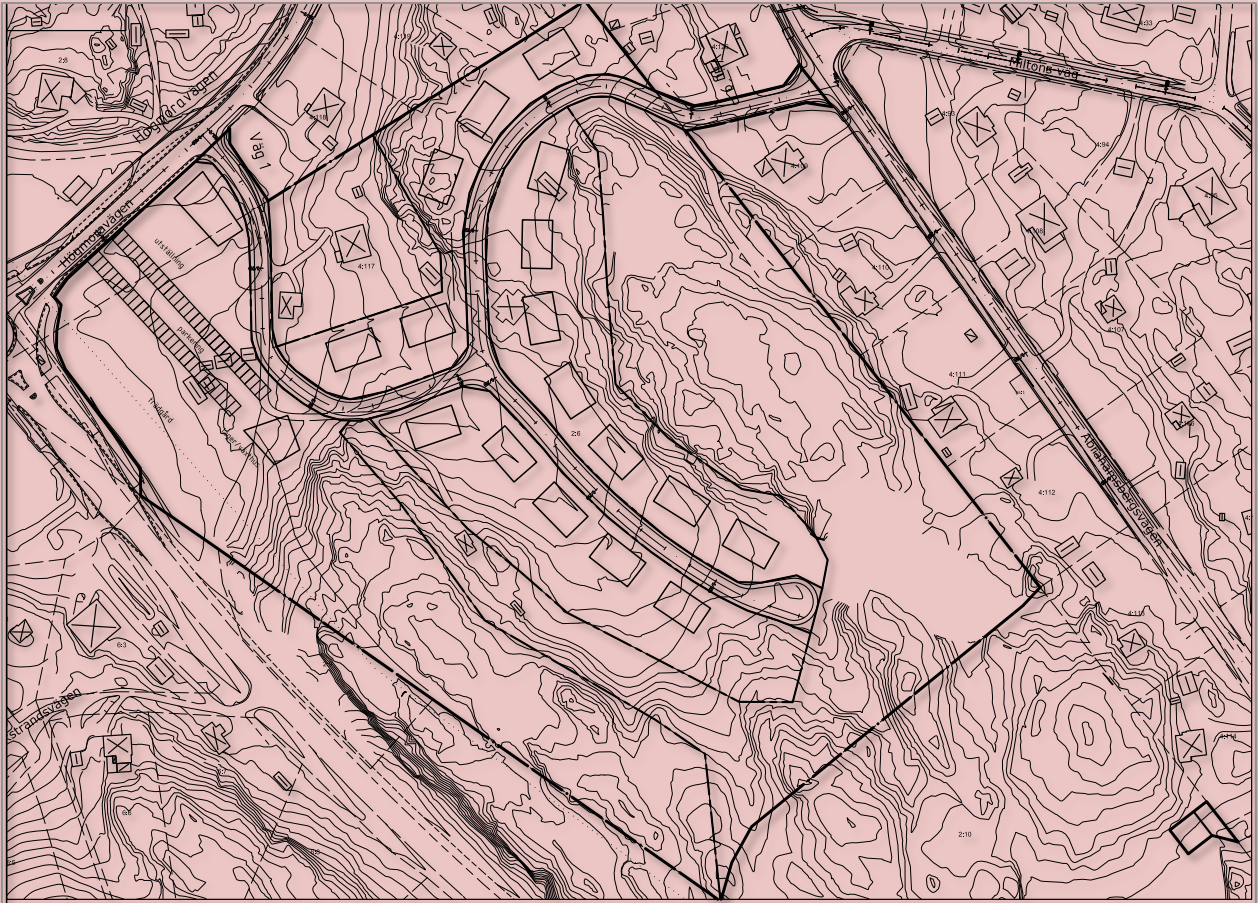

BOSTADSBYGGGRÄTTER

HUDDINGE HÖGMORA 2:24



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

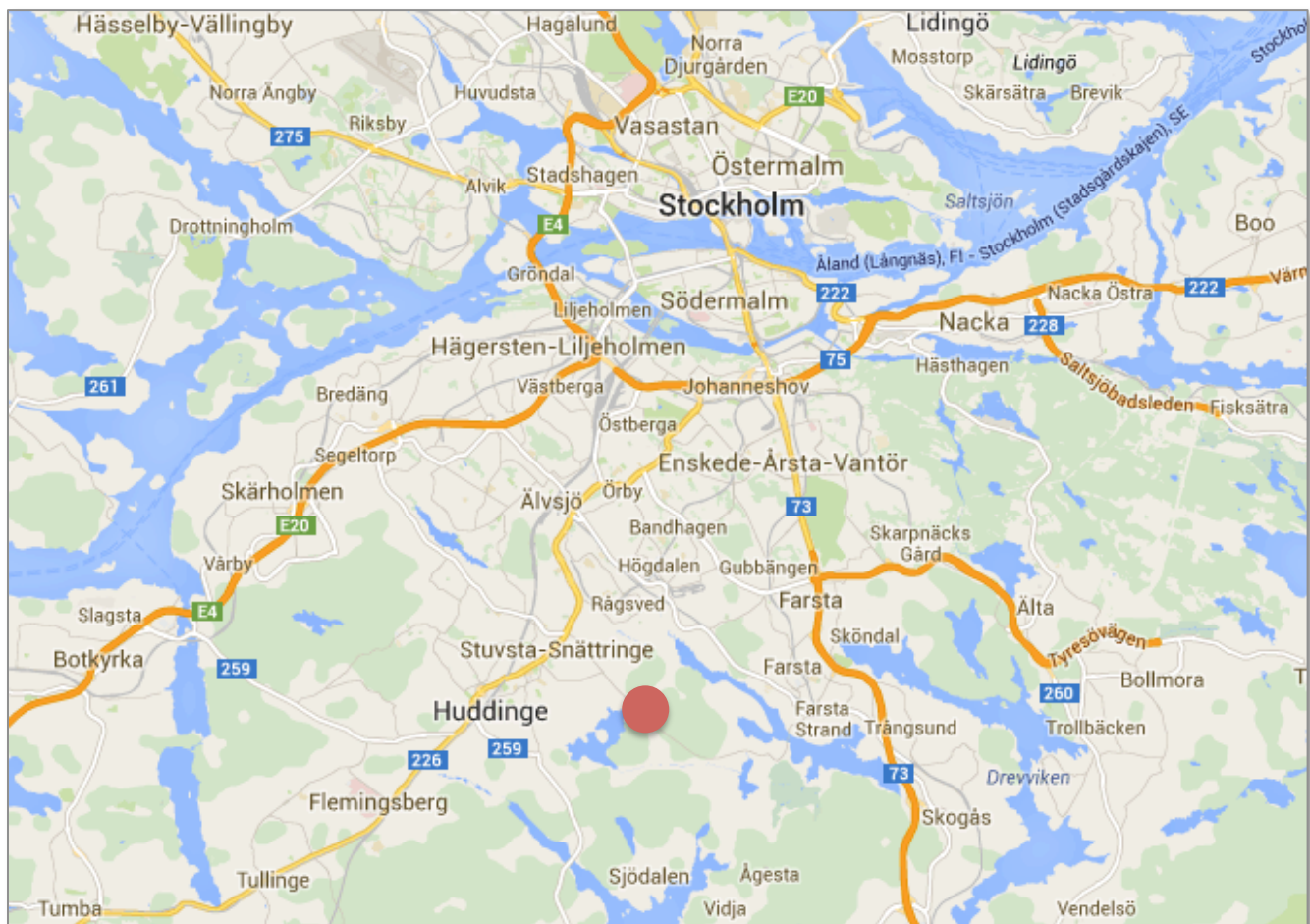
Sammanfattning	3
Läge	4
Infrastruktur och Kommunikationer	5
Fastigheten	6
Flygfoto	7
Byggrätter	8 - 9
Fakta Huddinge Kommun	10 - 11
Kontakt	12

BILAGOR

Fds-utdrag Huddinge Högmora 2:24
Detaljplan Högmora 2:6 m.fl.
Lagakraftbevis
Antagandehandling
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljöbeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Illustration
Fastställelsehandling Gatukostnadsutredning
Andelsberäkning
Tomtkarta
Uppgifter om bokfört- och skattemässigtvärde

SAMMANFATTNING

- Möjlighet att förvärva en fastighet i Huddinge för nyproduktion av bostäder
- Fastigheten Huddinge Högmora 2:24 omfattar 14 630 kvm
- Detaljplanen som nu medger bostadsbyggnation i större skala har vunnit laga kraft
- Högmora ligger natur- och sjönära med tillgång till storstad
- Infrastrukturarbete med bla nya vägar pågår i området
- Fastigheten säljs via ett nybildat AB
- Detaljplanen tillåter parhus/radhus alternativt villor på fastigheten



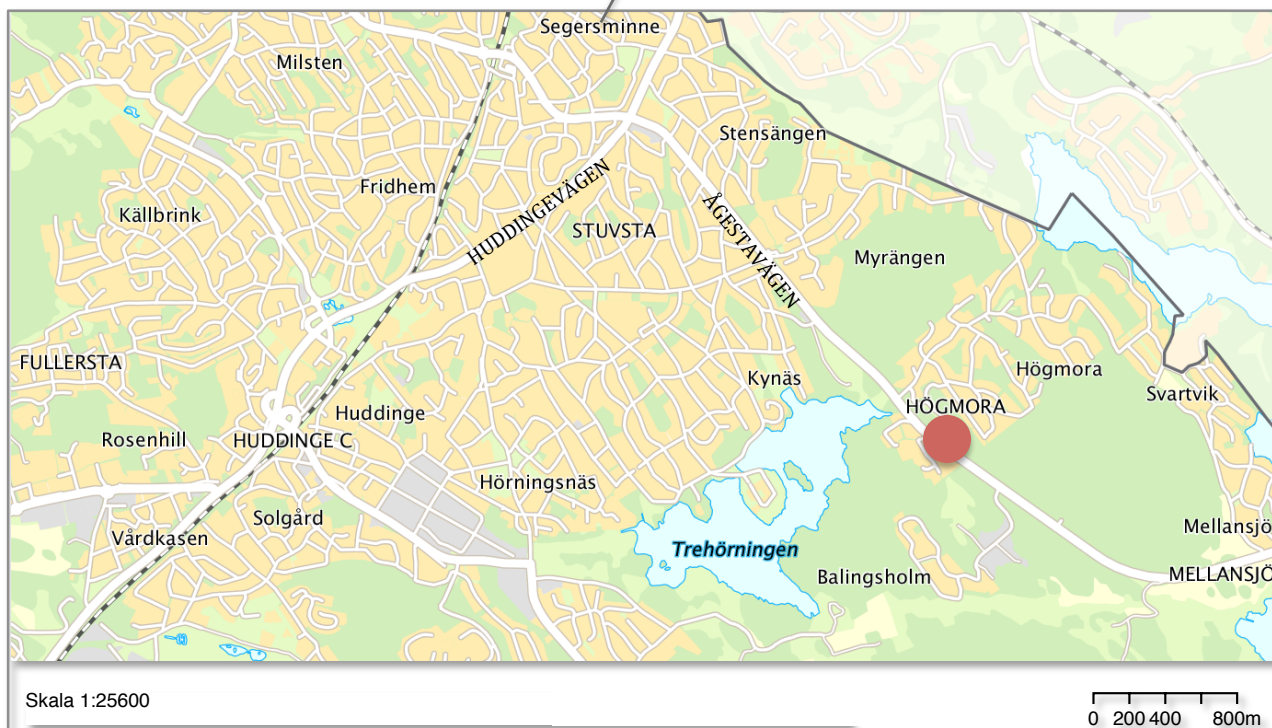
LÄGE

Fastigheten ligger i området Högmora i norra delen av Huddinge kommun. Högmora gränsar i norr mot Stockholms kommun.

Högmora ligger i kommundelen Stuvsta, 3,8 km öster om Huddinge centrum och cirka 6,0 km väster om Farsta Centrum.

Omkringliggande bebyggelse utgörs idag av villor och fritidshus. Förtätning av området pågår.

Högmora omges av skog och det är gångavstånd till sjön Trekanten i söder och sjön Magelugnen i norr. Ågesta Golfklubb ligger 3 km väster om Högmora.

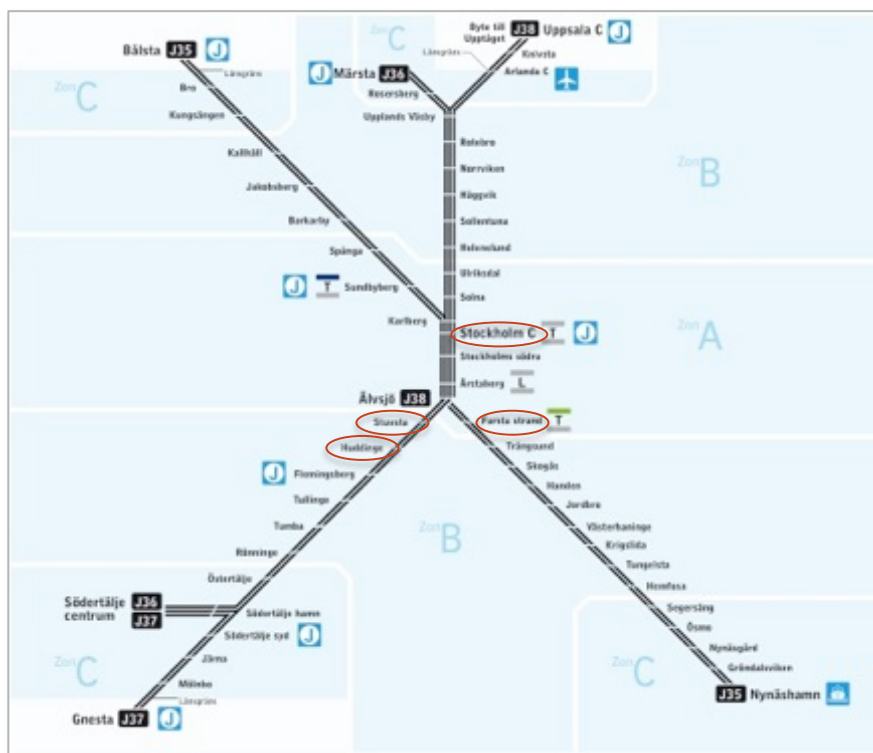


INFRASTRUKTUR OCH KOMMUNIKATIONER

Högmora ska förtätas och har fått nya detaljplaner. Kommunen förstärker infrastrukturen med nya vägar, vatten- och avloppsledningar, gång- och cykelbana inklusive belysning, busshållplatser, rondell samt utbyggnad av återvinningsstation och pumpstation. Byggnationen av detta beräknas vara klar sommaren 2016.

Kommunikationer

- Bil:** Ågestavägen passerar precis vid fastigheten och Huddinge kommun bygger nu en ny rondell på Ågestavägen för infart till Högmoravägen. Ågestavägen går mellan Huddingevägen (Väg 226) och Nynäsvägen (Väg 73).
- Buss:** På Ågestavägen går buss 742 mellan Huddinge Centrum och Farsta Strand och den stannar vid hållplats Högmoravägen. I och med den nya detaljplanen och omdaning av Högmora planeras en ny huvudgata som kan ta busstrafik genom området.
- Pendeltåg:** Närmaste pendeltågsstation är Stuvsta station som ligger 3 km från fastigheten och ca 6 minuters bilfärd. Från Stuvsta station tar det 13 minuter till Stockholms central. Huddinge station ligger 4,3 km från fastigheten och i öster ligger station Farsta Strand. Från Huddinge station tar det 15 minuter och från Farsta Strand tar det 16 minuter till Stockholms central.
- Tunnelbana:** Det finns ett flertal tunnelbanestationer inom en 5 kilometers radie från Högmora. Samtliga stationer ligger längs tunnelbanans gröna linje. Exempel på stationer är Farsta Strand, Farsta Centrum, Hagsätra, Rågsved och Högdalen.
- Cykelväg:** Det går en cykelväg längs Ågestavägen som gör det möjligt att cykla till Stuvsta, Huddinge centrum, Farsta Centrum etcetera.



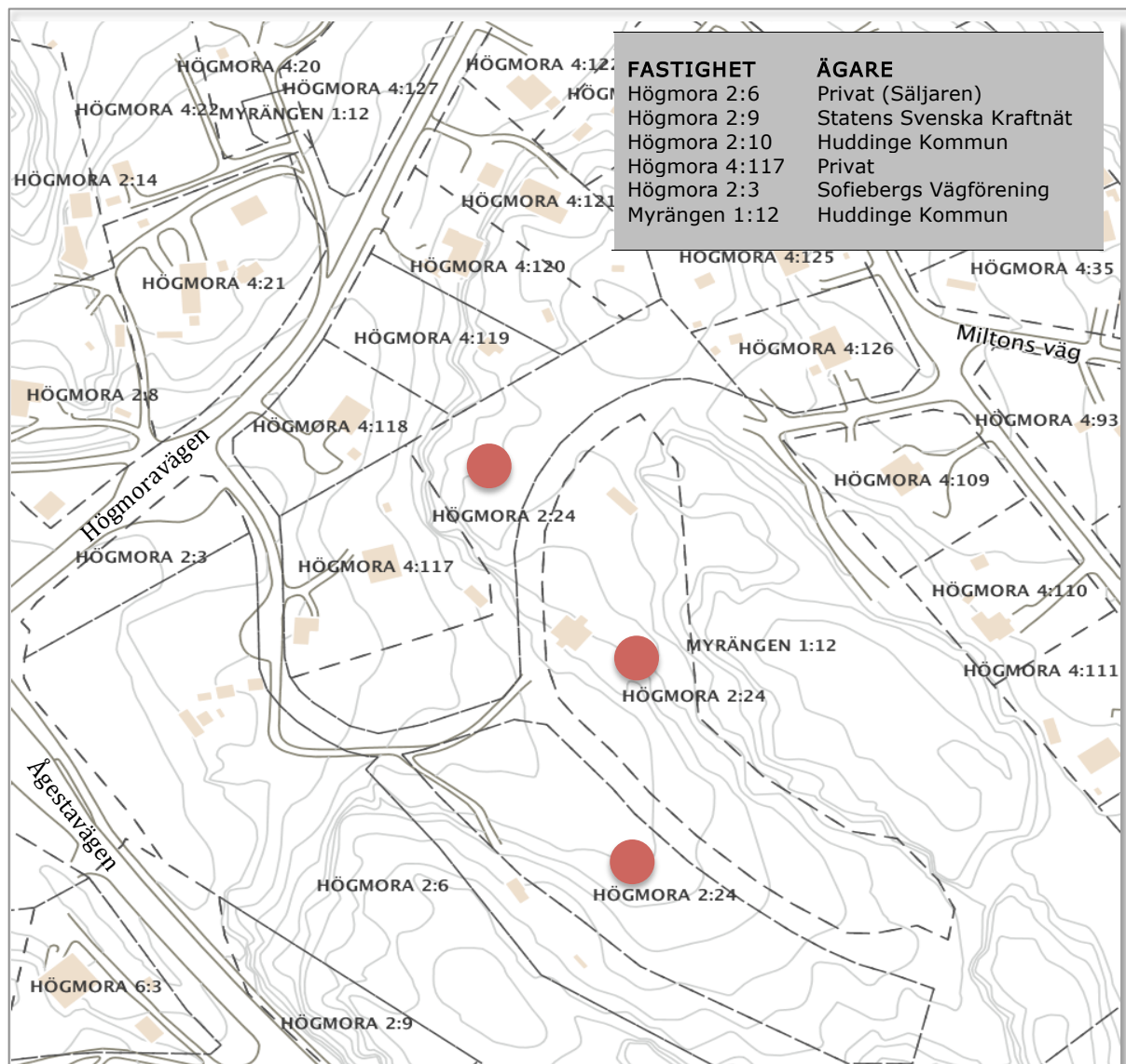
Karta över Stockholms pendeltåg



FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning	Högmora 2:24
Kommun	Huddinge
Adress	Nya vägar Takymetervägen och Teodolitvägen
Area	14 630 kvm
Typkod	210 (Småhusenhet, tomtmark till helårsbostad)
Taxeringsvärde	1 050 000 kr
Pantbrev	0 kr
Ägare	Huddinge Högmora 2:24-2:26 AB

I samband med att detaljplanen upprättades för området styckades Högmora 2:6 upp i tre fastigheter. Högmora 2:6, Högmora 2:24 samt Myrängen 1:2. En handelsträdgård samt en privatbostad var tidigare placerad på stamfastigheten Högmora 2:6. Spår av handelsträdgården, ett obott hus samt förråd finns idag kvar på Högmora 2:24. Fastigheten Högmora 2:24 består nu av tre markområden, se tomtkarta nedan.



FLYGFOTO

Flygfotot nedan illustrerar närområdet samt tomtgränserna för Högmora 2:24.



Foto taget vid kommande infart till fastigheten, gul pil. Foto med utsikt mot sjön Trekanten, blå pil.

BYGGRÄTTER

Detaljplan

Gällande Detaljplan (Högmora 2:6 m.fl.) vann laga kraft den 2012-02-14. Genomförandetiden är 15 år från och med 2013-02-14. Se bilagor för mer information.

Detaljplanen medger i första hand grupphusbebyggelse med ett generellt genomsnittligt exploateringsstal där 25% av fastighetsarean får bebyggas. Alternativt kan friliggande villor uppföras. Se bilagor för förutsättningar.

Exploateringskostnader

Gatukostnadsutredningen anger kostnadsfördelningen omfattande utbyggnad av gator, gång- och cykelvägar, belysning, markförvärvskostnader för allmän platsmark, intrångsersättningar, förrättningskostnader, projektering, kontroll och administration.

Den preliminära kostnaden blir ca 380 000 kr per andel. För Högmora 2:24 gäller följande andelar:

Parhus	0,8 andel
Villa	1,0 andel

För anslutning till det allmänna VA-nätet ska avgift betalas enligt Stockholms Vattens AB's VA-taxa. Avgiften utgörs av anläggningsavgift (engångsavgift) och bruksavgift (periodisk avgift). Uppgifter om anslutningskostnader för el och telenät lämnas av Vattenfall Eldistribution AB och TeliaSonera AB.

Nedan exempel på gatukostnadsberäkning för exploatering av Högmora 2:24 med parhus.

Gatukostnad	Grupphus (Parhus)
Antal bostadsenheter	34
Andel, nybebyggelse	0,8
Summa andelar	27,2
Prel. gatukostnad per andel	380 000 kr
Total projektkostnad gatukostnad	10 336 000 kr

Illustrationen nedan visar 34 stycken parhus på Högmora 2:24, den är hämtad från Antagandehandlingen, för fullständig information se bilagor.

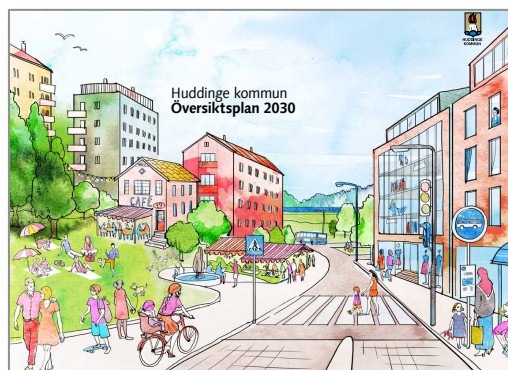


Fotot är taget på fastigheten, se pil på illustrationen ovan för ungefärlig position.

FAKTA HUDDINGE KOMMUN

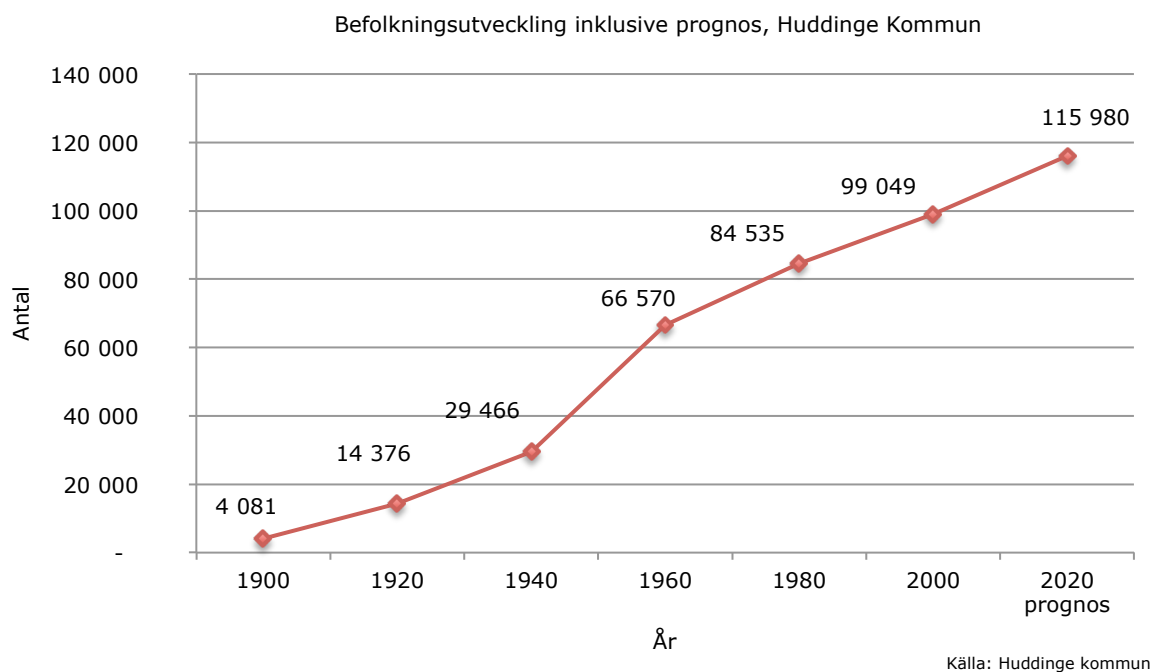
Huddinge Kommun ligger strax söder om Stockholms Kommun. Kommunen har strax över 100 000 invånare och är den näst största kommunen sett till antalet invånare i Stockholms Län.

Huddinge är en attraktiv kommun för boende i Stockholmsområdet med sin närhet till centrala Stockholm, bra kollektivtrafik och närhet till orörda strövområden med fina badsjöar. I kommunen finns också många arbetstillfällen och högskola med brett utbud. Huddinge sjukhus, Universitetsområdet i Flemingsbergs och Kungens kurva är tre tongivande områden och viktiga arbetsgivare i kommunen.



Befolkning

Kommunen har de senaste åren växt med cirka 1 500 - 2 000 invånare per år. 2013 uppgick befolkningen till 102 557 invånare. Under 2012 hade kommunen en befolkningstillväxt på 1,94%, i Stockholms kommun var motsvarande siffra 1,67% och i riket 0,76%. Kommunens översiktsplan som sträcker sig till år 2030 bedömer befolkningen till 122 000 - 150 000 invånare i kommunen.



Bostäder

Huddinge kommun gör varje år en 10-års prognos för befolkningsutvecklingen och planerade bostäder i kommunen. Den senaste prognosen visar på totalt 4 854 planerade bostäder mellan åren 2013-2022.

Tabellerna nedan visar Huddinge kommuns bostadsfördelning år 2013.

Typ av bostad	Antal
Flerbostadshus	22 084
Småhus	18 069
Totalt	40 153

Upplåtelseformer	Antal
Hyresrätt	33%
Bostadsrätt	25%
Äganderätt	42%



Foto Högmora 2:24

KONTAKT

För mer information om försäljningen, vänligen kontakta:

Henrik Volz
henrik@volz.se
070 456 30 07

Erika Olsén
erika@eolsen.se
070 294 27 06