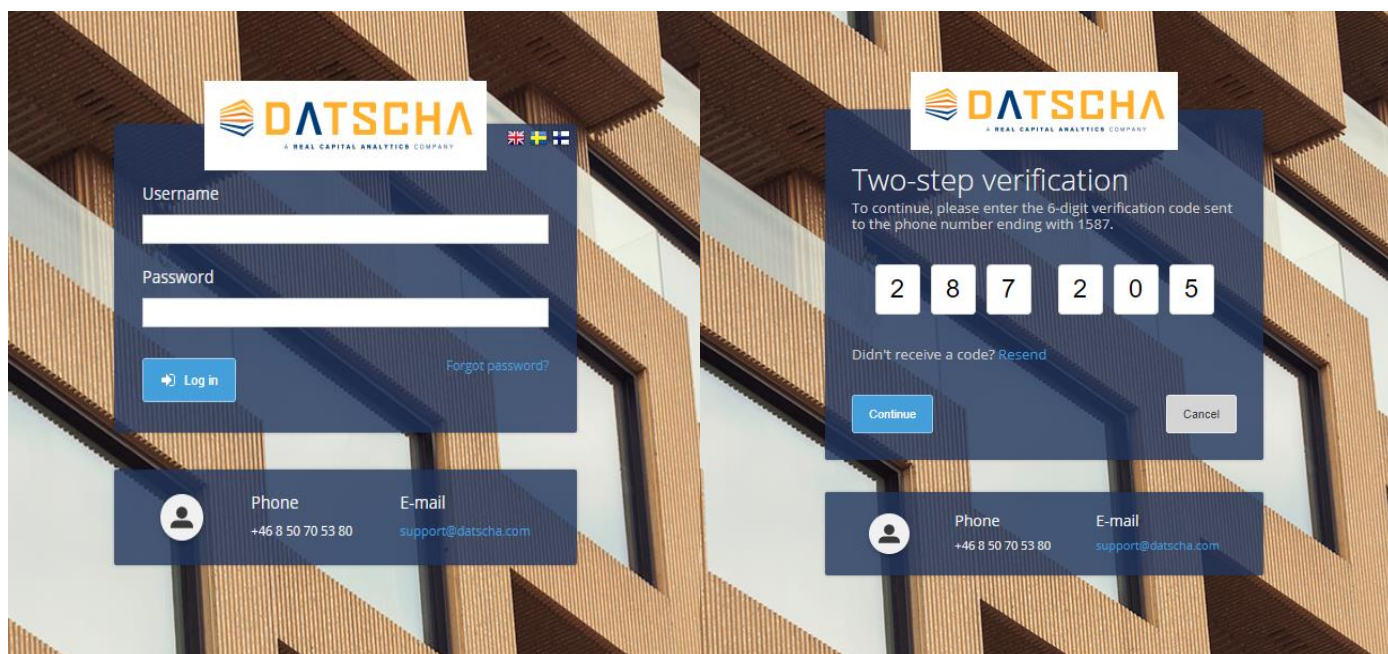
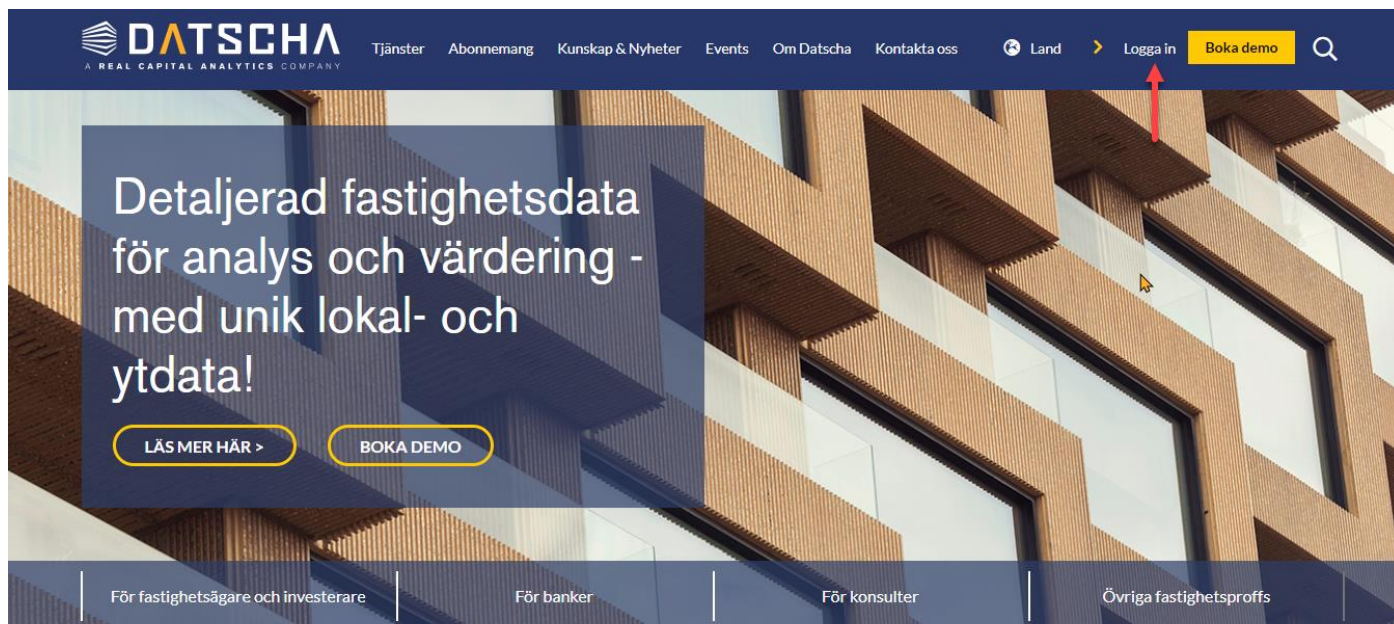




KOM-IGÅNG GUIDE

Välkommen att ta del av denna guide som visar affärsnyttan och fördelarna med Datscha. Guiden hjälper dig att snabbt komma igång och arbeta i verktyget.



Logga in med ditt användarnamn och lösenord. Vänligen observera att samtliga Datscha licenser är personliga. använder sig Datscha av multifaktorautentisering vid inlogg i verktyget. Detta innebär att du som användare måste autentisera dig via en kod som skickas till din mobiltelefon. Multifaktorautentisering behöver göras var 60:e dag eller när du loggar in på en ny enhet.

Om du har problem med att logga in går det bra att ringa Datscha Support 08 - 50 70 53 80.

Alternativt kontakta oss via: support@datscha.com

1	SÖKA INFORMATION	4
1.1	SÖK FRAM INFORMATION OM EN FASTIGHET	4
1.2	KARTLÄGG EN VISS FASTIGHETSÄGARES BESTÅND.....	10
1.3	TA FRAM MARKNADSHYRAN FÖR EN VISS KOMMUN	13
1.4	ANALYSERA SENASTE ÅRETS FASTIGHETSAFFÄRER.....	15
1.5	HYRESGÄSTER	22
2	VERKTYG FÖR ATT VÄRDERA FASTIGHETER.....	28
2.1	BERÄKNA MARKNADSVÄRDET FÖR EN FASTIGHET.....	28
2.2	LADDA NER EXCELRAPPORTER	35
2.3	VÄRDERA ETT FASTIGHETSBESTÅND.....	35
2.4	ÖPPNA ETT EXISTERANDE SCENARIO	37
2.5	DELA UT ETT SCENARIO VIA E-POST.....	38
3	YTTERLIGARE INFORMATION	40
3.1	KONTAKTINFORMATION TILL FÖRSÄLJNING & SUPPORT.....	41

1 Söka information

Datscha köper information från de bästa källorna på marknaden, paketerar denna och gör den tillgänglig via internet.

1.1 Sök fram information om en fastighet

Det finns fyra olika metoder att söka fram fastighetsinformation.

Supersök på första sidan

Direkt när du loggat in finns det en sökruta i höst upp till höger om Datscha-loggan. När du skrivit in mer än två tecken söker Datscha automatiskt efter alla fastighetsbeteckningar, fastighetsägare, adresser, kommuner och scenarier.

The screenshot shows the Datscha homepage. At the top, there is a navigation bar with the Datscha logo and a search bar. A red arrow points to the search bar. Below the navigation bar, there are several sections: a blue banner with text about Datscha's new look, an orange banner about reports, and a white section about all information in one place. On the right side, there is a sidebar with contact information for Datscha support and a contact person.

Genom att klicka på exempelvis fastighetsbeteckningen kommer man till fastighetens informationssida.

The screenshot shows the Datscha search results page for the search term 'björnen'. The page is divided into several sections: 'Sökparameter: björnen', 'Fastigheter', 'Fastighetsägare', 'Adress', and 'Kommuner'. Each section contains a table of results. The 'Fastigheter' section has a table with columns for 'Fastighetsbeteckning', 'Kommun', 'Fastighetsägare', and 'Åtgärd'. The 'Fastighetsägare' section has a table with columns for 'Företagsnamn', 'Fastigheter', 'Moderbolag', and 'Åtgärd'. The 'Adress' section has a table with columns for 'Gata', 'Kommun', 'Namn', and 'Åtgärd'. The 'Kommuner' section has a table with columns for 'Kommun' and 'Åtgärd'.

Fastighetsinformationen på Datscha kommer från Lantmäteriet och avser 370 000 kommersiella fastigheter (inkluderat bostadshyresfastigheter). För att se fastigheten på en karta, klicka på [Visa på karta] alternativt kartikonen.

Via rubrikerna i fastighetskortet finns ytterligare information till Area & Typ, Planer och Marknadsinformation.

FASTIGHET **ÄGARE** **MARKNADSINFO** **TRANSAKTION** **VÄRDERING**

BJÖRNEN 38 [Visa på karta](#) [Bokmärk](#) [Lägg till i scenario](#) [Beställ FDS-utdrag](#)

ÄGARE
VASAKRONAN MALMÖFASTIGHETER ...
Koncernmoder: VASAKRONAN HOLDING AB

ÄGARE SEDAN
25 år 1 månad
1996-04-01

TÄVERAD AREA
6 425 m²
52 % Lokaler

TÄVERINGSVÄRDE
129 400 KSEK
Värdeår: 2009

TYPKODER
321
100 % - 321

UPPLÄTTELSEFORM
Äganderätt

All information **Ägare** **Area & Typ** **Marknadsinformation** **FDS-utdrag** **Hyresgäster** **Lägenheter** **Planer** **Värdering** **Karta**

Allmänt

Kommun: Malmö
Distrikt: Malmö Sankt Petri
Adresser: DAVIDSHALLSGATAN 26
Visa fler (4)

Upplåtelseform: Äganderätt
Tomträttsavgald (SEK/År): 0
Tomträttsavgald slutdatum:
Tomtareal (m²): 2 493

Källa: Lantmäteriet

Ägare

Lagfarna ägare	Org. Nr.	Äger (%)	Fångesdag	Köpeskilling (KSEK)
VASAKRONAN MALMÖFASTIGHETER AKTIEBOLAG	5563767267	100	1996-04-01	0

Källa: Lantmäteriet

Karta

Karta

Källa: Bing

FASTIGHET **ÄGARE** **MARKNADSINFO** **TRANSAKTION** **VÄRDERING**

Urval (1)

Hitta ett läge...

Sök ägare

Visa alla ☒ Redigera ☒

Grundurval

Ta bort (1) Exportera (1)

Kung Oscar väg
Regementsgatan
Simhallsbadet
Thorsgatan
Banergatan
Kungälvsgatan
Helmfetsgatan
Östra Rönneholmsvägen
Carl Hejrovsgränd
Carl Gustaf väg
Gustav Adolfs torg
Lilla Nygatan
Södra Vallgatan
Drottninggatan
Storgatan
Södra Rönneholmsvägen
Kungälvsgatan
Kungälvsgatan
Lugna gatan
Lugna park
Kasinnogatan
Föreningsgatan
Spånggatan
Norra Skolgatan
Torpgatan
Monbijougatan
Friisgatan
Södra Rönneholmsvägen
Triangelns köpcentrum
Munkgatan
Riddarvägen
Roskildevägen
Sven Lindvallsgården
Malmö IP
Triangeln S

Källa: Bing

På karta visas fastighetens mittpunkt.

Sök på adress

För att söka på en specifik gatuadress använder du även här Supersök-rutan.

The screenshot shows the Datscha website interface. At the top, there's a search bar with 'davidshallsgatan 26' entered. Below the search bar, there's a navigation menu with tabs: FASTIGHET, ÄGARE, MARKNADSINFO, TRANSAKTION, and VÄRDERING. The main content area is titled 'Sökparameter: davidshallsgatan 26'. It features four panels: 'Fastigheter' (Properties), 'Fastighetsägare' (Property owners), 'Adress' (Address), and 'Kommuner' (Municipalities). The 'Adress' panel shows a table with one result: DAVIDSHALLSGATAN 26, Malmö, BJÖRNEN 38. A red arrow points to the 'BJÖRNEN 38' link. The 'Fastigheter' panel shows 'Inga Fastigheter funna för davidshallsgatan 26..'. The 'Fastighetsägare' panel shows 'Inga Fastighetsägare funna för davidsha'. The 'Kommuner' panel shows 'Inga Kommuner funna för davidshallsgatan 26..'. The 'Scenario' panel shows 'Inga Scenario funna för davidshallsgatan'.

Avancerad sökning

Vill du söka på kriterier som taxerad area, värdeår, taxeringsvärde med mera är det via modulen [Fastighet] eller [Sök fastighet] under rubriken Sök.

The screenshot shows the Datscha website search interface. At the top, there's a search bar with 'Sök' entered. Below the search bar, there's a navigation menu with tabs: FASTIGHET, ÄGARE, MARKNADSINFO, TRANSAKTION, and VÄRDERING. The 'FASTIGHET' tab is selected and highlighted with a red box. On the left side, there's a sidebar with a search bar and a list of search options: 'Sök fastighet', 'Sök ägare', 'Sök transaktion', and 'Sök via karta'. The 'Sök fastighet' option is highlighted with a red box. On the right side, there's a large blue banner with the text 'DATSCHA HAR NYTT UTSEENDE – MED SAMMA FANTASTISKA FUNKTIONALITET SOM DU FÖRVÄNTAR DIG'. Below the banner, there's a paragraph of text: 'Datschas nya och uppdaterade utseende speglar det fantastiska samarbete som påbörjades 2019 när RCA förvärvade Datscha. Genom att kombinera teknisk kompetens som kopplar samman komplexa offentliga och privata dataset med RCAs globala räckvidd, fortsätter vi att bidra till ökad transparens på marknaden med'.

Sök fastighet



Beteckning & ägare

☐ Visa enbart direktägda



Fastighetstyp

☒ Fastighetstyper

☐ Typkoder

☐ Bostäder

☐ Lokaler

☐ Industri

☐ Specialfastigheter

☐ Småhus/Lantbruk



Geografisk avgränsning



Upplåtelseform

Typ

Alla



Fastighetsinformation

Area (m2)

Från

Till

Vardeår (åååå)

Från

Till

Taxeringsvärde (kSEK)

Från

Till

Byggnadsår (åååå)

Från

Till

Areal (m2)

Från

Till

Lägenheter (antal)

Från

Till

Sök fastigheter

I Svenskt fastighetsregister

Töm sökförmuläret

Denna funktion kräver att du minst har Silverabonnemang. Kunder med Guldabonnemang kan även söka på typkod. Läs mer om abonnemangen på <http://datscha.se/abonnemang/>

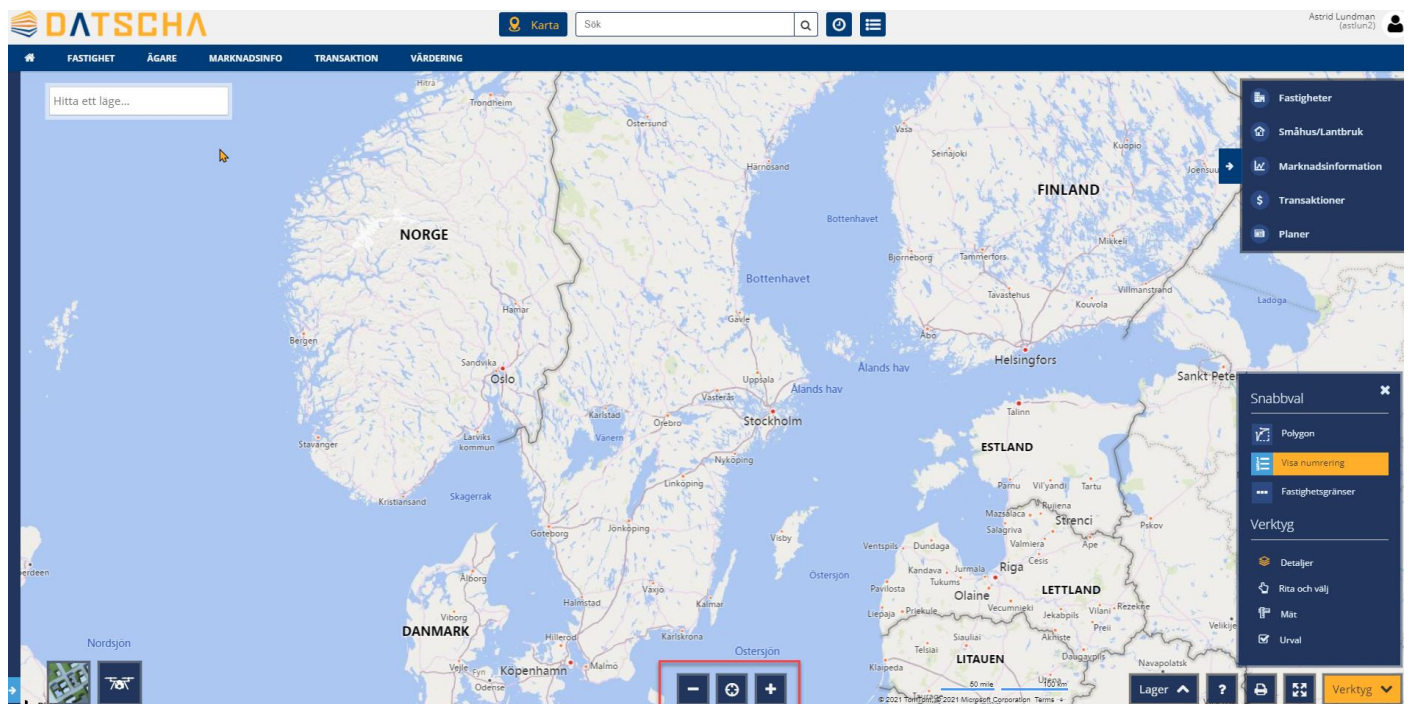
Sök via karta

Känner du inte till fastighetsbeteckning eller adress kan du leta fram fastigheten via en kartbild. Valet finns under snabbmenyn Sök och [Sök via karta]. Ange en kommun och zooma in till den platsen fastigheten är belägen.



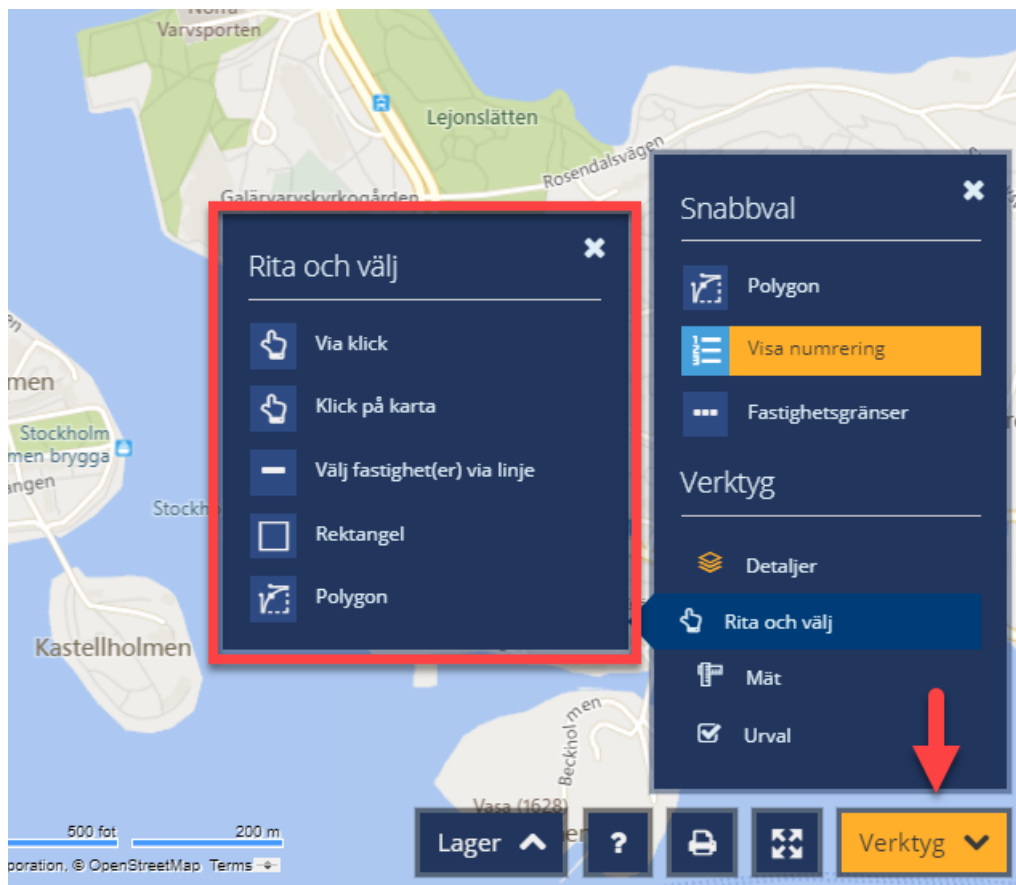
En kartbild visar kommunen och alla fastigheter som finns i Datscha. Zooma dig ner i kartbilden genom något av alternativen:

- dubbelklicka i kartbilden för zoomning en nivå samt centrering
- navigationen längst ner i kartan via plus och minus
- scrolla med musen
- det går också att snabbzooma i kartan genom att hålla inne shift samtidigt som du ritar en fyrkant med muspekaren i kartbilden



När du zoomat dig ner i kartan är det dags att välja en metod för att välja ut fastigheterna. Klicka i verktygslådan och sedan [Rita och välj] till höger om kartan.

Klicka för den metod du vill använda och markera sedan området på kartan och du får en träfflista med de fastigheter som ligger inom det markerade området.



1.2 Kartlägg en viss fastighetsägars bestånd

I Datscha är det enkelt att finna information om en viss fastighetsägars fastighetsbestånd.

Så här går du till väga:

Gå till Supersök-rutan högs upp och skriv in företagsnamnet.

The screenshot shows the Datscha web application interface. At the top, there is a search bar with the text 'Vasakronan' entered. To the right of the search bar are icons for 'Karta', a magnifying glass, a clock, and a menu. In the top right corner, the user 'Astrid Lundman (astlun2)' is logged in. Below the search bar, a red arrow points to the search input field. The main content area is divided into two columns. The left column has a section titled 'jare' with a sub-header 'Åtgärd' and a table with one row. Below this is another section with a sub-header 'Åtgärd' and a table with one row. The right column has a section titled 'Fastighetsägare' with a sub-header 'Företagsnamn'. Below this is a table with five rows of search results. A red arrow points to the first row of the table. The table has columns for 'Företagsnamn', 'Fastigheter', 'Moderbolag', and 'Åtgärd'. At the bottom right of the table, it says 'Visar 5 av 40 träffar. Visa alla'. Below the 'Fastighetsägare' section is a section titled 'Scenario' with a sub-header 'Namn'. Below this is a table with three rows. The first row has the text 'Inga Scenario funna för Vasakronan..'. The second and third rows are empty.

Företagsnamn	Fastigheter	Moderbolag	Åtgärd
VASAKRONAN HOLDING AB	173	VASAKRONAN HOLDING AB	
VASAKRONAN AB (PUBL)	173	VASAKRONAN HOLDING AB	
VASAKRONAN FASTIGHETER AB	96	VASAKRONAN HOLDING AB	
VASAKRONAN HOLDINGFASTIGHETER AKTIEBOLAG	37	VASAKRONAN HOLDING AB	
VASAKRONAN MALMÖFASTIGHETER AKTIEBOLAG	15	VASAKRONAN HOLDING AB	

Visar 5 av 40 träffar. [Visa alla](#)

Namn	Startår	Skapad	Senast ändrad
Inga Scenario funna för Vasakronan..			

Sökresultatet blir en lista på de företag (med Guldabonnamang är det även möjligt att söka på privatpersoner) som matchar din sökning. Direkt i träfflistan kan du även se bolagets koncernmoder. För komma till företagskortet för mer information kring ägaren, klicka på företagsnamnet.

Bolagssummering

Har du Guldabonnemang eller högre kommer du direkt till sidan [Bolagssummering]. Om du har Silverabonnemang eller lägre kommer du direkt till [Koncerträd]. Funktionen [Bolagssummering], summerar ihop fastigheterna som ägs av ett bolag (inklusive dotterbolagen) exempelvis på kommun och lokalslag. Därtill får du grafer som går att ladda hem genom att klicka på [Exportera] vid wordikonen.

För att komma till [Koncerträd], klicka på rubriken Karta och Koncerträd.

Som en tilläggstjänst kan ni få postadresser till fastighetsägare genom att klicka på ikonen i högre hörnet.

De går sedan att ladda hem adressetiketter i MS Word eller MS Excel.

VASAKRONAN HOLDING AB (5566504196)

TAX. VÄRDE
70 244 732 kSEK

TAXERAD AREA
2 270 410 m²

FASTIGHETER
173

LÄGENHETER
317

LOKALSLAG
Lokaler

All information

Taxering

Kommun

Lägenheter

Fastigheter

Karta och Koncerträd

Adress

Allmänt

Bolagsnamn
VASAKRONAN HOLDING AB
5566504196
» Mer information hos allabolag.se

Koncernmoder
VASAKRONAN HOLDING AB
5566504196

Postadress

Fördelning taxerade ytor

☒ Inkludera dotterbolag

Lokalslag	Taxerad area (m ²)	Fördelning (Taxerad area)
Bostäder	57 209	2,5%
Lokaler	2 205 562	97,1%
Industri	7 639	0,3%
Summa	2 270 410	100

Exportera

Fastighetsinformation

Typ	Fastigheter	Lägenheter	Taxerad area (m ²)	Tax. värde (kSEK)
Direktägt	0	0	0	0
Totalt inkl. 68 dotterbolag	173	317	2 270 410	70 244 732

Observera att beståndet innefattar 27 st Specialfastigheter (typkodsserie 800). För dessa fastigheter finns inga taxeringsvärden eller taxerade ytor.

Kommunfördelning - Taxeringsvärde

☒ Inkludera dotterbolag

Kommun	Tax. värde (kSEK)	Fördelning (Tax. värde)
Stockholm	41 300 034	58,8%
Göteborg	12 377 486	17,6%
Malmö	6 459 194	9,2%
Uppsala	3 750 939	5,3%
Solna	2 824 312	4,0%

Exportera

Koncernträdet

När du står i koncernträdet har bolaget du sökt på en gul markering.

Undertill listas de direktägda fastigheterna per dotterbolag.


VASAKRONAN AB (PUBL) (5560614603)
 [Gå till hyresgästsummering](#)







TAX. VÄRDE
56 035 368 kSEK

AREA
2 469 666 m²

FASTIGHETER
182

LÄGENHETER
311

LOKALSLAG
Lokaler

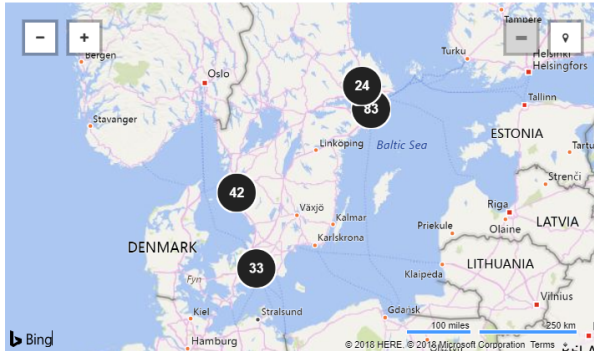
All information
 Taxering
 Kommun
 Lägenheter
 Fastigheter
 Hyresgäster
 Karta och Koncertråd
 Adress

Koncertråd


 Exportera

- ☐  VASAKRONAN HOLDING AB [0/182]
- ☒  **VASAKRONAN AB (PUBL)** [0/182]
 - ☐  VASAKRONAN INOM VALLGRAVEN 20:14 AB [1/1]
 - ☐   INOM VALLGRAVEN 20:14 (Göteborg) Lagfart
 - ☐  VASAKRONAN KANINEN 30 AB [2/2]
 - ☐   INNERSTADEN 6:149 (Malmö) Lagfart
 - ☐   KANINEN 30 (Malmö) Lagfart
 - ☐  FASTIGHETS AB SKJUTSGOSSEN NR 8 O CO KB [19/19]
 - ☐   GETINGEN 11 (Stockholm) Lagfart
 - ☐   JAKOB STÖRRE 18 (Stockholm) Lagfart
 - ☐   MATROSEN 4 (Stockholm) Lagfart
 - ☐   MUNKLÄGRET 21 (Stockholm) Lagfart
 - ☐   PENNFÄKTAREN 11 (Stockholm) Lagfart
 - ☐   SEJLAREN 7 (Stockholm) Lagfart
 - ☐   SKJUTSGOSSEN 8 (Stockholm) Lagfart

Karta



Zooma närmare in på kartan för att se fastighetsgränser

1.3 Ta fram marknadshyran för en viss kommun

Följande avsnitt visar hur du enkelt kan finna information om marknadshyran i en kommun. Detta kan ske via två olika sätt; antingen via kartan eller i tabellform.

För att ta fram marknadsinformationen i kartan klickar du på modulen [Marknadsinfo] och sedan visa på karta.

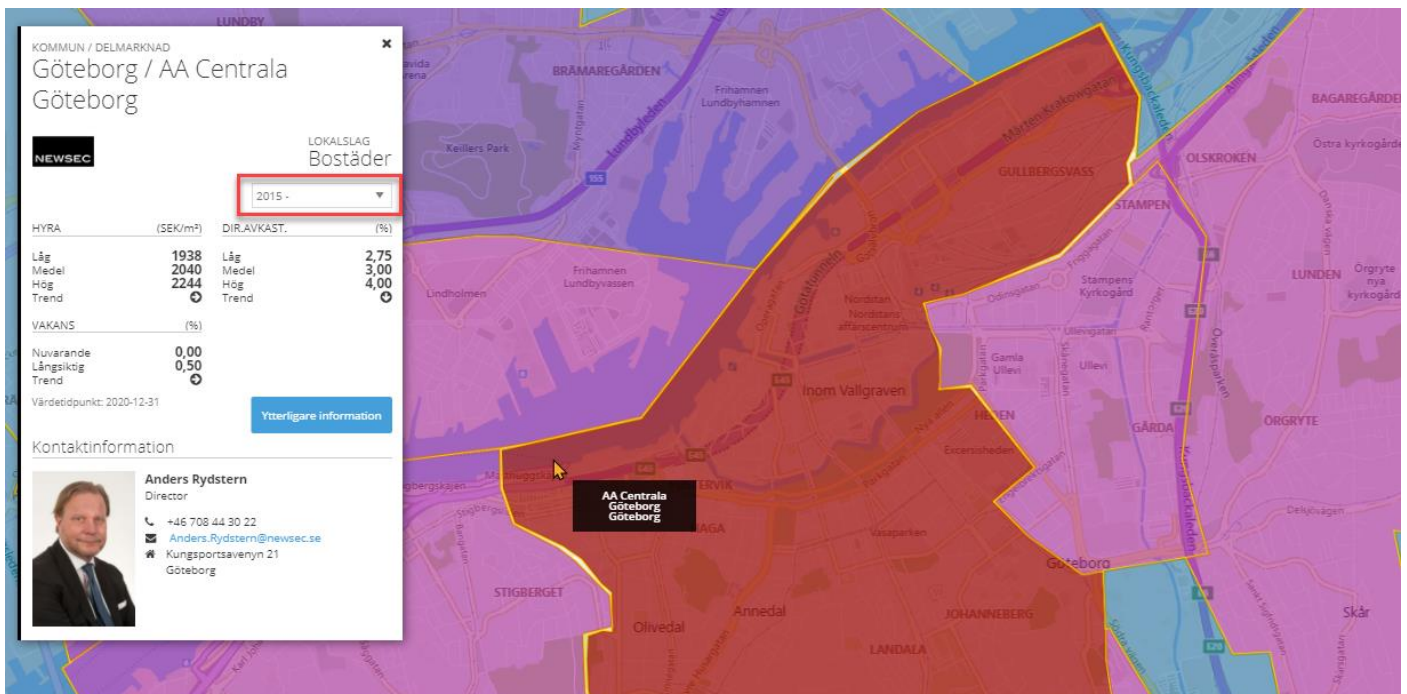
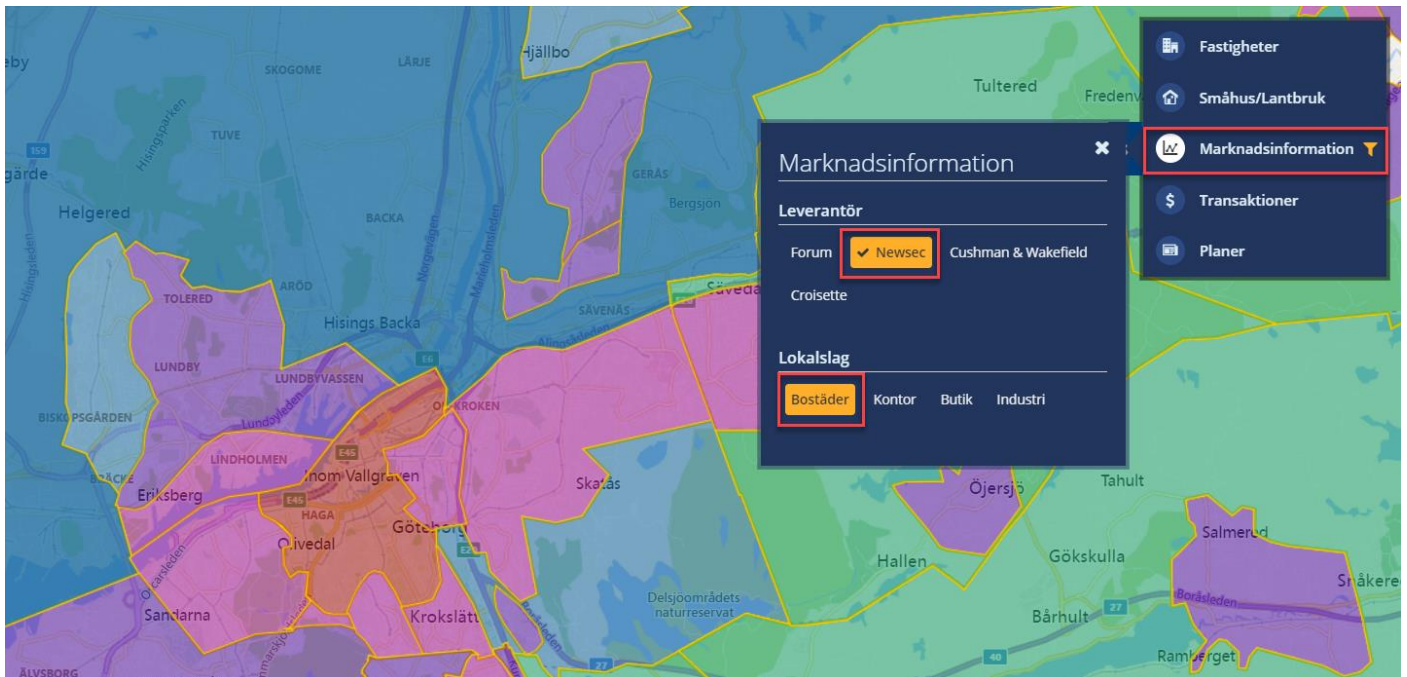
Skriv in kommun under [Sök på område]. Välj sedan [Leverantör] och [Lokalslag]. Klicka därefter på Visa på karta.

Marknadsinformationen består av två delar;

- Kartan som visar de olika delområdena (t.ex. 'A Centrum') som respektive hyresmarknadsleverantör anser gälla för kommunen.
- Till varje område finns information om hyres-, vakans- samt direktavkastningsnivåer.

Här visas Marknadsinformationen i Göteborgs kommun. De färgade områdena representerar A till D områden där A-läget (ljuslila) är mest attraktiva läget för det förvalda lokalslaget (Bostäder i detta fall) och D-läget (grönt) är det minst attraktiva läget för bostäder inom Göteborg kommun.

Du kan byta mellan leverantörer och olika lokalslag i rutan för marknadsinformation som dyker upp när du klickar på symbolen för Marknadsinformation i karten till höger.



Kartan visar konsultbolagets bedömda A-läge för bostäder i Göteborg med ett värdeår om 2015 och framåt.

Genom att klicka på ett marknadsområde öppnar du en informations ruta med marknadsinformationen i det specifika området.

I detta område anser fastighetskonsulten att medel marknadshyran för bostäder är 2 040 kr/kvm, nuvarande vakansen 0,00% med en likvärdig trend framöver och en medel direktavkastning på 3,00%.

Vänligen notera att detta är fastighetskonsultens uppfattning om marknaden. Det finns inget register på samtliga kontrakt som kan användas för att visa den exakta hyran.

1.4 Analysera senaste årets fastighetsaffärer

Information om genomförda affärer (lagfarna köp) finner du under [Transaktion]. För att kunna se bolagsaffärer krävs tilläggstjänsten för detta. Båda typerna av transaktioner hittar du under modulen transaktion.

Avseende köpinformationen:

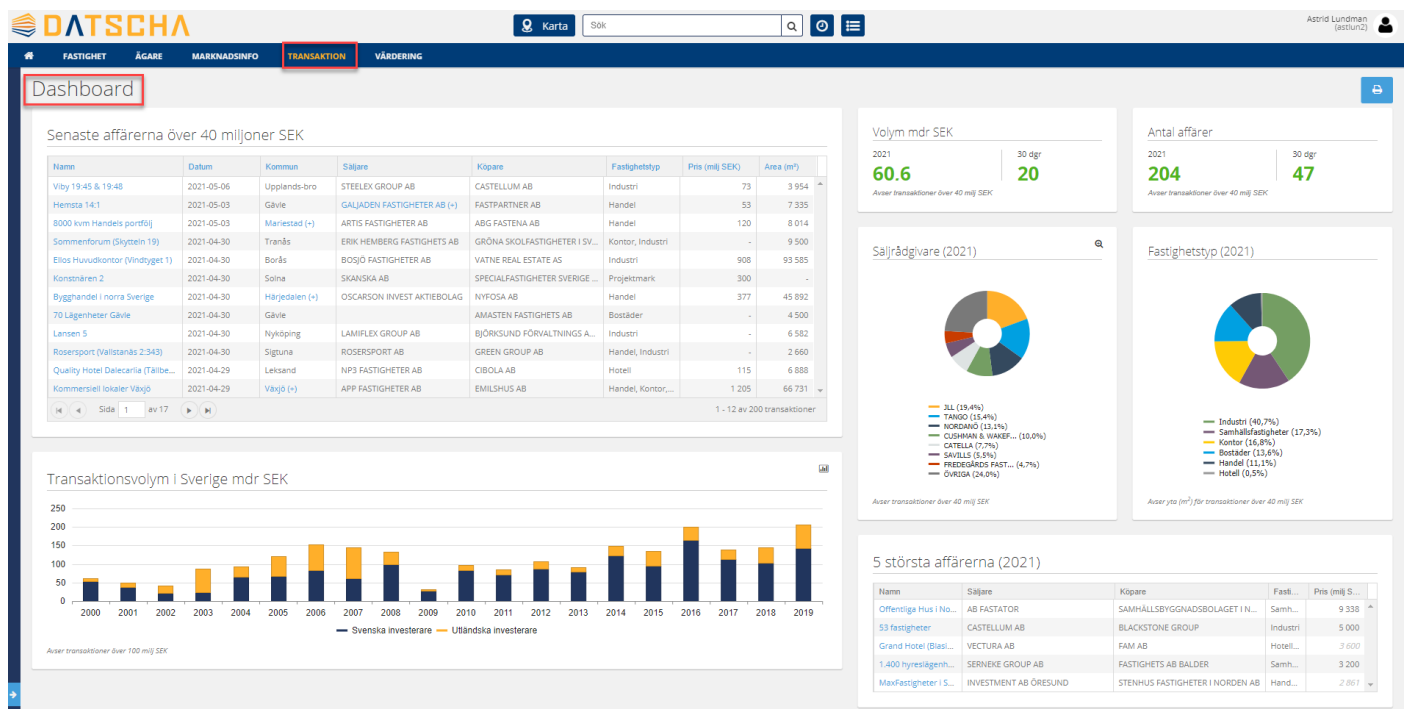
Lagfarna köp

- Innefattar lagfarna köp för Sveriges samtliga kommuner
- Uppdateras automatiskt varje natt via Lantmäteriet
- Data finns från 1996-01-01

Bolagsaffärer

- Innefattar bolagsaffärer över hela Sverige om 40 mSEK eller mer
- Uppdateras löpande
- Data finns från 2013

När du klickar in på modulen [Transaktion] kommer du först till Dashboarden. Där ser du de senaste köpen som har genomförts (både lagfarna och bolagsaffärer om du har den tilläggstjänsten). Du ser även den totala volymen för året och vilka säljrådgivare som varit mest involverade bland annat.



För att göra en specifik sökning efter transaktioner på en viss ort klickar du på sök transaktion, sedan;

- Kommun
- Tidsperiod
- Typ av fastighet
- Klicka på [Sök]

Du kan även avgränsa på area, värdeår, K/T-värde eller andra funktioner efter eget önskemål.

FASTIGHET ÄGARE MARKNADSFÖRÄNDRING **TRANSAKTION** VÄRDERING

Dashboard > Sök transaktion >

Sök transaktion

Datum

Datum: 2020-05-06 - 2021-05-06

Fastighetstyp

Fastighetsbeteckning:

☒ Fastighetstyper ☐ Typkoder

☐ Fastighetssegment

☒ Bostäder

☐ Lokaler

☐ Industri

☐ Specialfastigheter

Typer

Överlåtelseform:

Fångestyp:

Enskild fastighet/Portfölj: Alla

Geografisk avgränsning

Län:

Kommun: Stockholm

Distrikt:

Adress:

Köpare & Säljare

Köpare:

Köpare Orgnr:

Säljare:

Säljare Orgnr:

Transaktionsinformation

Köpeskilling (kSEK): Från Till

Värdeår (åååå): Från Till

K/T: 1,00 Från Till

Area (m²): Från Till

Areal (m²): Från Till

Köpeskilling/area (SEK/m²): Från Till

Sök transaktion Töm sökformuläret

Vid sökning skapas en träfflista där varje rad representerar en fastighetsöverlåtelse. Du ser antalet transaktioner samt antalet fastigheter inom transaktionerna i parentes (ifall det skett portföljöverlåtelser).

Sök transaktion

Använda sökparametrar
Datum: 2020-05-06 - 2021-05-06 Kommun: Stockholm Fastighetstyper: Bostäder

Visa sökparametrar

Antal träffar: 39/39 transaktioner

Utkad lista Grafer Sammanfattning

	Nummer	Namn	Antal fastig...	Datum	Fastighetsbeteckning	Län	Kommun	Distrikt	Adress	Köpare
☐	15058	Offentliga Hus i Norden AB (98 ...	153	2021-04-14	VÄSTBERGA GÅRD 3 (+)	Stockholms län	Stockholm (+)	Stockholm (+)	NOMADSKOLEVÄGEN 26 (+)	SAMHÄLLSBYGGNADSBOLAGET I NORDEN AB
☐	14230	Sveefastigheter Bostad AB	31	2020-11-06	STOCKHOLM, FLORA (+)	Stockholms län	Stockholm (+)	Stockholm (+)	Mensättravägen (+)	SAMHÄLLSBYGGNADSBOLAGET I NORDEN AB
☐	14183	16 Fastigheter	17	2020-10-23	KNARRARNÄS 10 (+)	Stockholms län	Stockholm (+)	Stockholm (+)	LÖVLUND SVÄGEN 3 (+)	NYFOSS AB
☐	15013	Kungsholmsporten (Förjäsning...	2	2021-03-31	FÖRTJUSNINGEN 1 (+)	Stockholms län	Stockholm	Stockholms Sankt Göran	FRANZÉNGATAN 14 (+)	URSUSREM ATLAS II
☐	14383	418 bostäder	5	2020-12-08	GRÖNA RUTAN 3 (+)	Stockholms län	Stockholm (+)	Stockholm (+)	VITA LILJANS VÄG 29 (+)	STIFTELSEN FÖR KUNSKAPS- OCH KOMPETE...
☐	14357	Kromosomen 3-4	2	2020-12-02	KROMOSOMEN 3 (+)	Stockholms län	Stockholm	Stockholms Sankt Matteus	ANNA WHITLOCKS GATA 1...	LEFA FÖRVALTNING HANDELSBOLAG
☐	14498	12 fastigheter- StortStockholm	12	2020-12-22	DOMNARVET 18 (+)	Stockholms län	Stockholm (+)	Stockholm (+)	JÄTTEVÄGEN 4 (+)	REGIO AB
☐	14402	5 Kommersiella fastigheter	5	2021-03-11	DIKESRENNEN 19 (+)	Stockholms län	Stockholm	Stockholm	VRETBORG SVÄGEN 5 (+)	OSCAR PROPERTIES AB
☐	14374	Gasklockan i Norra Djurgårdssta...	1	2020-12-07	STÅLKLOCKAN 1	Stockholms län	Stockholm	Stockholms Engelbrekt		OBOS MARK AB
☐	13786	New York 9	1	2020-06-18	NEW YORK 9	Stockholms län	Stockholm	Stockholms Oscar	SANDHAMNSGATAN 1A (+)	LÄNSFÖRSÄKRINGAR AB
☐	14363	8 Fastigheter, Stockholmsområdet	8	2020-11-27	BERGBORREN 2 (+)	Stockholms län	Stockholm (+)	Stockholm (+)	PORFYRVÄGEN 15 (+)	MÅLARDALENS OMSÖRGSFÄSTIGHETER HO...

Informationen innefattar bland annat fastighetsbeteckning, köpare, säljare, överlåtelседatum, köpeskilling, taxerad area och hyra.

Du kan gå emellan listor, grafer och sammanfattning till höger. Du har även möjlighet att exportera ut listan med all information.

Genom att klicka på överlåtelсenumret i träfflistan visas all data för en överlåtelse på en sida. Om överlåtelсen innehåller flera fastigheter listas samtliga längst ner på sidan.

Exempel på lagfartsöverlåtelse

§ MÖRTÖ 7

DATUM: 2017-12-01 KÖPEKILLING: 28,0 milj SEK Lantmäteriet DIREKTAVKASTNING: ~ % TOTAL AREA: 4 216 m² KÖPEKILLING / M²: 6 641 SEK/m²

All information Fastigheter Karta

Parter

SAJARE Andel (16)
YAMAHA MOTOR EUROPE N.V., FILIAL SVERIGE
5164092826

KÖPARE Andel (16)
STENDÖRREN MÖRTÖ AB
5591295729

Säljargivare
Köprådgivare

Kommentar

Intern information

Kommentar
Köpeskilling
Direktavkastning

Generell transaktionsinformation

Överlåtelseform: Tomträtt Typkod(er): 426 Annan tillverkningsindustri

Antal fastigheter: 1

Tomtareal: 3 174 m² Kommun: Stockholm

SEK/Tomtareal: 8 821 SEK/m² Status:

Lokalslag Area (m²)

Lokalslag	Area (m ²)
Industri	2 312
Lokaler	1 904
Total	4 216

Magelungsvägen

Edsvällbacken

800 feet

1000 m

© 2018 HERE, © 2018 Microsoft Corporation

Taxeringsinformation

Exempel på bolagstransaktion

3 Industri Fastigheter

DATUM: 2017-11-09
KÖPEVILLING: 198,0 milj SEK
DIREKTAVKASTNING: ~ %
TOTAL AREA: 18 772 m²
KÖPEVILLING / MP: 10 548 SEK/m²

All information Fastigheter Karta

Parter

SÄLJARE	Andel (%)
SVAREAL AB 558 736 541 5	100

KÖPARE	Andel (%)
AB SAGAX 556 520 002 8	100

Sälj-Ägare:
Köprättgivare:

Generell transaktionsinformation

Överlåtelseform: Bolagstransaktion
Fastighetstyp: Industri
Antal fastigheter: 3
Typkod(er): 326 Kontor eller dylikt beläget inom industrimark
Tomtareal: 32 077 m²
SEK/Tomtareal: 6 172 SEK/m²
Kommun: Stockholm
Status: Stängd

Lokalslag

Lokalslag	Area (m ²)	Antal
Industri	17 521	
Kontor	1 251	
Total	18 772	

Taxeringsinformation

Taxerade hyror (SEK)	1 232
Taxeringsvärde (SEK)	79 055
KIT-Värde	2,50

Kommentar

Sagax har avtalat om förvärv av tre fastigheter upplåna med tomtträtt för 198 miljoner kronor. Fastigheterna är belägna i Södra, Alvsjö och Högdaletens industriområde i Stockholms stad. Två av fastigheterna ligger i direkt anslutning till Sagax befintliga bestånd.

Intern information

Kommentar:
Köpeskilling:
Direktavkastning:
Bilagor:
Senast ändrad:

Externa länkar

SAGAX FÖRVARV I STOCKHOLM FÖR 198 MILJONER KRONOR 2017-11-09

Fastigheter (3)

NUMMER: Filttera fastigheter...

KONSUMENTEN 1, Stockholm, Industri - Lager, 9425 m²

Län: Stockholms län
Adress(er): KONSUMENTVÄGEN 4
Kommun: Stockholm
Tomtareal: 16 245 m²
Distrikt: Brännkyrka
Typkod(er): 326 Kontor eller dylikt beläget inom industrimark
Upplåtelseform: Tomträtt
Fastighetstyp: Industri - Lager

Taxeringsinformation

Taxerade hyror (SEK)	1 232
Taxeringsvärde (SEK)	32 278
Vardeår	1958
Byggnad	1958

Lokalslag

Lokalslag	Area (m ²)	Antal
Industri - Lager	8 174	
Industri - Lager	8 174	
Kontor	1 251	
Total	9 425	

RÄFILMEN 1, Stockholm, Industri - Lager, 1410 m²

MURMÄSTARE-ÄMBETET 2, Stockholm, Industri - Lager, 7937 m²

Vid klick på transaktionens namn definieras köpeskillingens källa, direktavkastningen uppges om den är känd samt externa länkar till nyhetsbrev blir tillgängliga. Vid klick på pilen vid fastighetens namn i botten av skärmen så kommer ytterligare information om fastigheten fram.

Ta bort transaktioner från listan

För att dölja transaktioner från sökningen markerar du dem via rutan längst till vänster. Klicka därefter på knappen [Ta bort].

Antal träffar: 14/14 transaktioner (123/123 fastigheter)

	Nummer	Namn	Antal fastig...	Datum	Kommun
☐	9481780	MÖRTÖ 7	1	2017-12-01	Stockholm
☐	10961	6 Fastigheter, Stockholm	6	2018-06-19	Stockholm
☒	11473	170 000 kvadratmeter	39	2018-10-26	Stockholm (+)
☐	9594310	PROVRÖRET 14	1	2018-10-02	Stockholm
☐	9486342	NORRA DJURGÅRDEN 1:51	1	2017-11-25	Stockholm
☐	9505471	NORRA DJURGÅRDEN 1:51	1	2017-11-25	Stockholm
☒	9742	Nordika Portfölj	7	2018-04-18	Stockholm (+)
☐	9552389	MANDELBLOMMAN 9	1	2018-06-20	Stockholm
☐	10982	Ferdinand 9	1	2018-06-21	Stockholm
☐	11208	460.000 kvadratmeter	51	2018-07-11	Stockholm (+)
☐	9595	FÖRBRÄNNAREN 10	1	2018-03-09	Stockholm
☐	8837	Logicor Portfolio	9	2017-11-29	Stockholm (+)
☐	11089	Slakthusområdet (KYLFACKET 3)	1	2018-06-01	Stockholm
☐	8985	3 Industri Fastigheter	3	2017-11-09	Stockholm

Antal per sida: 200

Visa på karta (2) | Lägg till i scenario (2) | Exportera (2) | **Ta bort (2)**

Visa överlåtelseerna på en karta

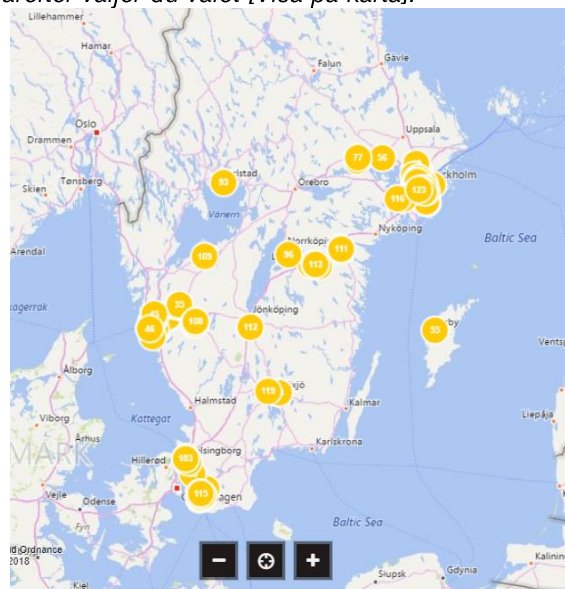
Du kan välja att visa samtliga eller enbart utvalda fastigheter på en kartbild. Vill du visa samtliga fastigheter klickar du på en den översta rutan. Då markeras alla överlåtelseerna i listan. Därefter väljer du valet [Visa på karta].

Antal träffar: 14/14 transaktioner (123/123 fastigheter)

	Nummer	Namn	Antal fastig...	Datum	Kommun	Köpare
☒	9481780	MÖRTÖ 7	1	2017-12-01	Stockholm	STENDÖF
☒	10961	6 Fastigheter, Stockholm	6	2018-06-19	Stockholm	STENDÖF
☒	11473	170 000 kvadratmeter	39	2018-10-26	Stockholm (+)	SINOMA
☒	9594310	PROVRÖRET 14	1	2018-10-02	Stockholm	RIKSBYG
☒	9486342	NORRA DJURGÅRDEN 1:51	1	2017-11-25	Stockholm	RENDARI
☒	9505471	NORRA DJURGÅRDEN 1:51	1	2017-11-25	Stockholm	NORRA D
☒	9742	Nordika Portfölj	7	2018-04-18	Stockholm (+)	NORDIKA
☒	9552389	MANDELBLOMMAN 9	1	2018-06-20	Stockholm	MANDEL
☒	10982	Ferdinand 9	1	2018-06-21	Stockholm	MAGNOL
☒	11208	460.000 kvadratmeter	51	2018-07-11	Stockholm (+)	HEMFOS
☒	9595	FÖRBRÄNNAREN 10	1	2018-03-09	Stockholm	EQUINIX
☒	8837	Logicor Portfolio	9	2017-11-29	Stockholm (+)	CHINA IN
☒	11089	Slakthusområdet (KYLFACKET 3)	1	2018-06-01	Stockholm	ATRIUM I
☒	8985	3 Industri Fastigheter	3	2017-11-09	Stockholm	AB SAGA

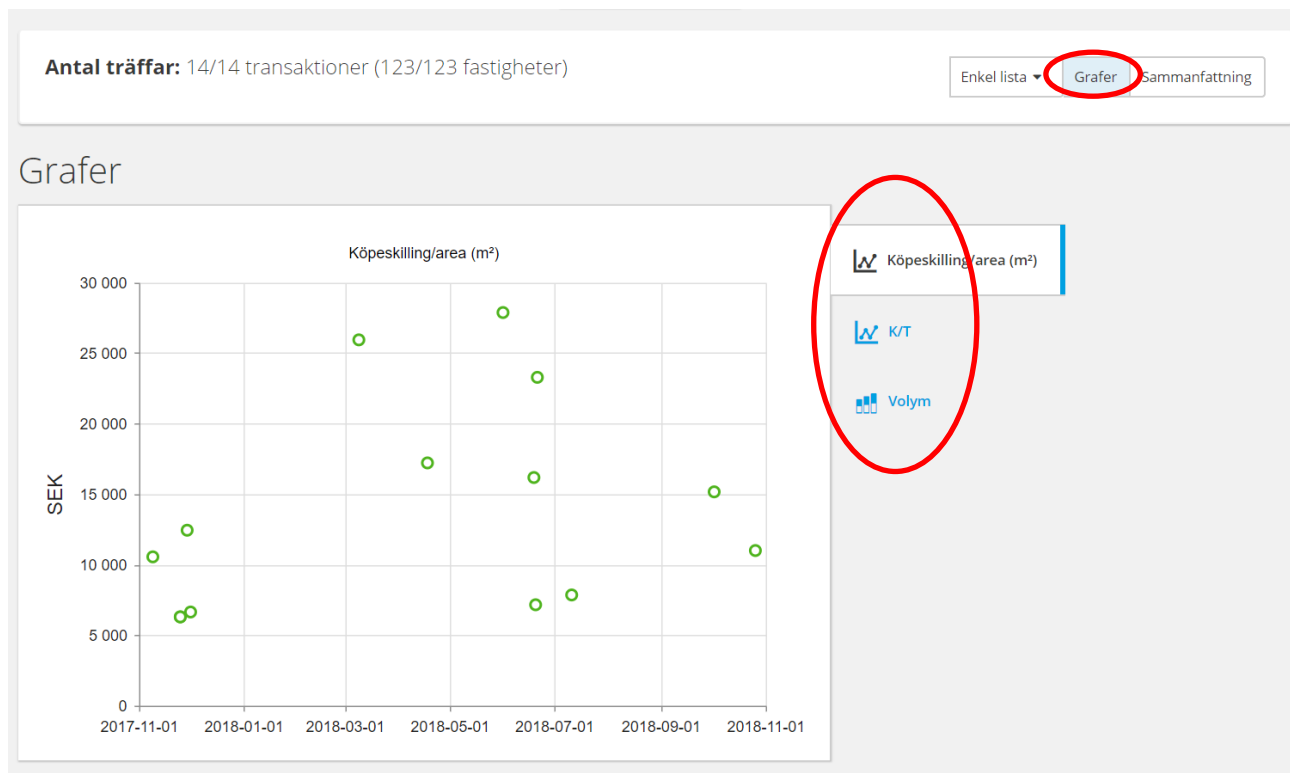
Antal per sida: 200

Visa på karta (14) | Lägg till i scenario (14) | Exportera (14) | **Ta bort (14)**



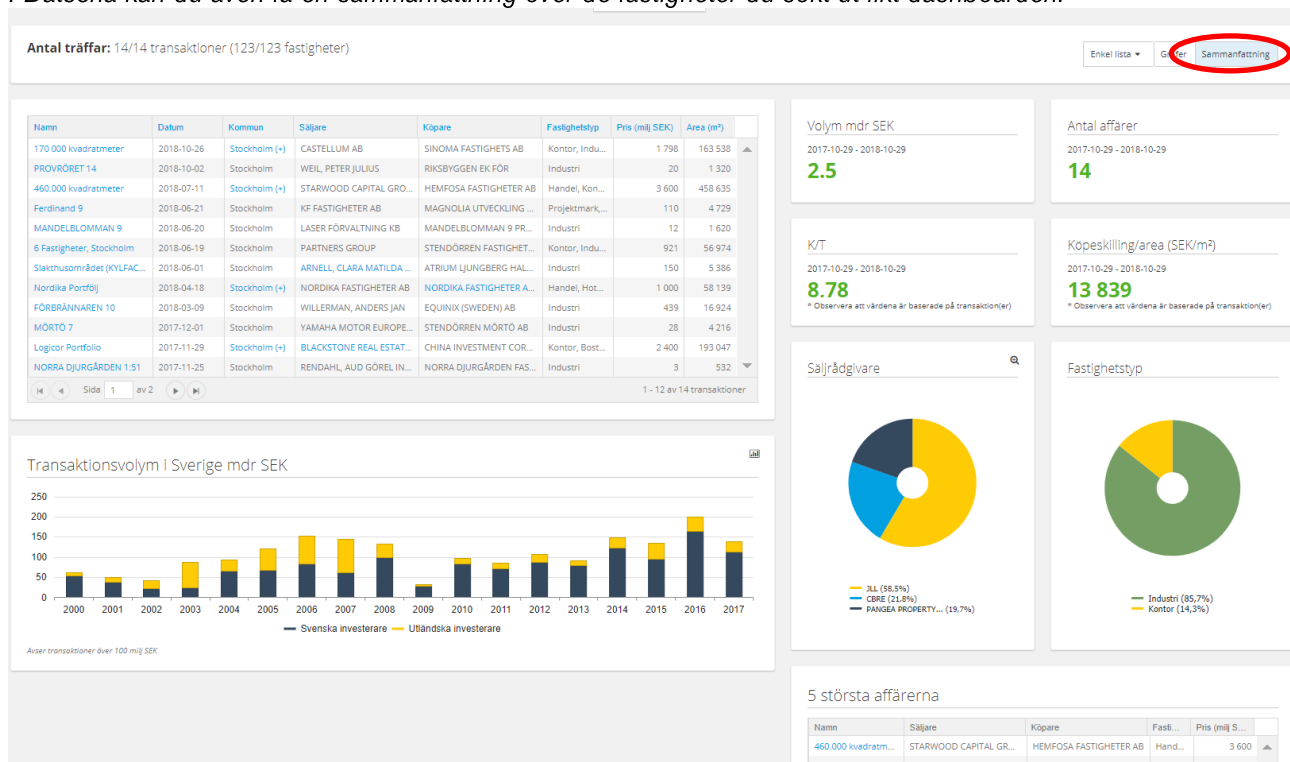
Grafer

I Datscha finns ett antal grafer inbyggda. För att visa dessa klickar du på [Grafer].



Sammanfattning

I Datscha kan du även få en sammanfattning över de fastigheter du sökt ut likt dashboarden.



1.5 Hyresgäster

Med hjälp av tilläggstjänsten Hyresgäst kan du se vilka som är hyresgäster i alla kommersiella fastigheter i Sverige. Storlekskravet är dock att hyresgästen ska ha minst fem stycken anställda i den aktuella lokalen.

Licensformer

Det finns två olika licensformer till tilläggstjänsten 'Hyrestjänst' som styr vilken information och funktioner som är tillgängliga

Bas

Endast möjligt att se vilka hyresgäster som finns på en specifik fastighet och exportera listan till Excel. Enda tillgängliga funktionen i denna del är således "Hyresgästinformation på fastighetsinformationssidan".

Plus

Alla funktioner tillgängliga

Sök hyresgäst

För att söka efter en hyresgäst, klicka in till fliken 'Hyresgäst'. Möjligheten finns här att med hjälp av ett antal parametrar söka fram information om antingen en specifik hyresgäst alternativt söka fram hyresgäster genom exempelvis parametrarna storlek (antal anställda) eller bransch.

FASTIGHET ÄGARE **HYRESGÄST** MARKNADSFÖRUTSÄTTNING TRANSAKTION VÄRDERING

Sök hyresgäst

Visa resultat efter

☐ Hyresgäst summerat

☒ Hyresgäst per lokal

Företag

Företagsnamn

Organisationsnummer

Antal anställda

Fastighet

Fastighetsbeteckning

Geografisk avgränsning

Län

Kommun

Bransch

SNI nivå 1

SNI nivå 2

SNI nivå 3

SNI nivå 4

SNI nivå 5

Adress

Adress

Postort

Sök hyresgäster Töm sökformulär

När en sökning görs på en specifik hyresgäst så går det att visa resultat efter antingen 'Hyresgäst' eller 'Lokal'. 'Hyresgäst' innebär att sökfunktionen tar fram alla hyresgäster som uppfyller de kriterierna du matat in. Om exempelvis Byggmax anges som företagsnamn så kommer det komma fram en träff i sökresultatet. Vilket innebär att det finns ett företagsnamn vid namn Byggmax och att de är hyresgäster i 107 lokaler.

Sök hyresgäst

Visa sökparametrar

Sökresultat: 107 träffar

Enkel lista Utökad lista

	Namn	Benämning	Organisatio...	Antal anställda	Bransch	Kommun	Besöksadr...	Postadress	Postort	Postnummer	Telefon	Fastighetsb...	Ägare	Koncernmo...
☐	BYGGMAX ...	HUVUDKO...	5566456215	50 - 99	Huvudkontor	Solna	ARMÉGATA...	ARMÉGATA...	SOLNA	17171	0851493060	STYCKJUNK...	FASTIGHET...	CAPROCK V...
☐	BYGGMAX ...	CALLCENT...	5566456215	20 - 49	Telefonser...	Lund	ANNEDALS...	ANNEDALS...	LUND	22764	0761190080	VERKSTADE...	KUNGSLED...	KUNGSLED...
☐	BYGGMAX ...		5566456215	20 - 49	Byggvaruh...	Eskilstuna	TORSTAV...	TORSTAV...	ESKILSTUNA	63510	0771890089	TORLUNDA...	OIGER TOR...	OIGER TOR...
☐	BYGGMAX ...		5566456215	20 - 49	Byggvaruh...	Jönköping	INSTRUME...	INSTRUME...	JÖNKÖPING	55302	0771890089	ÄLGSKYTTE...	AA PROPER...	AMELEC AK...
☐	BYGGMAX ...		5566456215	10 - 19	Byggvaruh...	Motala	TURBINVÄ...	TURBINVÄ...	MOTALA	59161	0771890089	GENERATO...	NP13 FASTI...	NP3 FASTI...
☐	BYGGMAX ...		5566456215	10 - 19	Byggvaruh...	Partille	GAMLA ALI...	GAMLA ALI...	PARTILLE	43338	0771890089	KÅBÄCKEN...	HARTA 2 AB	HARTA 1 AB
☐	BYGGMAX ...		5566456215	10 - 19	Byggvaruh...	Norrköping	STORSTEN...	STORSTEN...	NORRTÄLJE	76153	0771890089	STORSTEN 2	NORRTÄLJE...	ODENSUM ...
☐	BYGGMAX ...		5566456215	10 - 19	Byggvaruh...	Nacka	PRÄSTKRA...	PRÄSTKRA...	SALTSJÖ-B...	13245	0771890089	LÄNNERST...	FYRVÄGSK...	FYRVÄGSK...
☐	BYGGMAX ...		5566456215	10 - 19	Byggvaruh...	Umeå	MÄTARVÄG...	MÄTARVÄG...	UMEÅ	90133	0771890089	KABELN 5	OF KABELN...	OF4GROUP...
☐	BYGGMAX ...		5566456215	10 - 19	Byggvaruh...	Skövde	NORREGÅR...	NORREGÅR...	SKÖVDE	54134	0771890089	STORÅNGE...	TIMMERGA...	LOVIMA AB
☐	BYGGMAX ...		5566456215	10 - 19	Byggvaruh...	Östersund	HAGVÄGEN...	HAGVÄGEN...	ÖSTERSUND	83148	0771890089	HEJAREN 8	RÖR-TEKNI...	MAGNUS V...
☐	BYGGMAX ...		5566456215	10 - 19	Byggvaruh...	Hudiksvall	HEDE-FINN...	HEDE-FINN...	HUDIKSVALL	82492	0771890089	TUNA-FOR...	FORETAGS...	JON LARSG...
☐	BYGGMAX ...		5566456215	10 - 19	Byggvaruh...	Örnsköldsvik	NYGÅRDSV...	NYGÅRDSV...	ÖRNSKÖLD...	89151	0771890089	SVARTBY 4...	NORDEK Ö...	V.S.A.T. HO...
☐	BYGGMAX ...	FYRISLUND	5566456215	10 - 19	Byggvaruh...	Uppsala	ARKGATAN...	ARKGATAN...	UPPSALA	75450	0761190502	VAKSALA-N...	VAKSALA-N...	ROSENQVI...
☐	BYGGMAX ...		5566456215	10 - 19	Byggvaruh...	Karlshamn	STERNÖVÄ...	STERNÖVÄ...	KARLSHAMN	37433	0771890089	FOLKPARK...	STRÖMMA...	KARLSHÄLL...

Väljs istället lokaler så visar sökresultatet istället alla 69 lokaler som Byggmax är hyresgäst i. Sökresultatet är möjligt att exportera till Excel eller visa på en karta genom att markera träfflistan och antingen klicka på 'Export' eller 'Visa på karta'.

Sök hyresgäst

Visa sökparametrar

Sökresultat: 1 träffar

	Namn	Organisationsnummer	Lokaler	Bransch	Postadress	Postort	Postnummer	Telefon
☐	BYGGMAX AB	5566456215	107	Byggvaruhandel	ARMÉGATAN 38	SOLNA	17171	0851493060

Söka på bransch

För att söka branschspecifika hyresgäster används SNI-koder. Det finns ca 800 stycken SNI-koder totalt och de är uppdelade på fem olika nivåer. Ju högre upp i nivåerna desto större bransch. I de flesta branscher finns det inte heller fem nivåer. Sökningen görs alltid på den lägsta nivån, i exemplet nedan "Utvecklare av byggprojekt".

Sök hyresgäst

Visa resultat efter

- ☐ Hyresgäst summerat
- ☒ Hyresgäst per lokal

Företag

Företagsnamn

BYGGMAX AB

Organisationsnummer

Antal anställda

Fastighet

Fastighetsbeteckning

Geografisk avgränsning

Län

Kommun

 Sök hyresgäster

Töm sökformulär

Bransch

SNI nivå 1

Byggindustri X

SNI nivå 2

Byggentreprenörer X

SNI nivå 3

Entreprenörer för bostadshus och andra byggnader X

SNI nivå 4

SNI nivå 5

Adress

Adress

Postort

 Dölj sökparametrar

Använda "Supersök"

Det är även möjligt att direkt i "Supersök" söka efter hyresgästen.

Karta Byggmax

Åtgärd

Åtgärd

Visa på karta

Stäng sök

Fastighetsägare

Företagsnamn	Fastigheter	Moderbolag	Åtgärd
BYGGMAX GROUP AB	0	BYGGMAX GROUP AB	
BYGGMAX AB	0	BYGGMAX GROUP AB	

Visar 2 av 2 träffar. Visa alla

Hyresgäster

Företagsnamn	Lokaler	Bransch	Åtgärd
BYGGMAX AB	107	Byggvaruhandel	

Visar 1 av 1 träffar. Visa alla

Genom att klicka på hyresgästens namn fås en 'Hyresgästsummering' fram. Där finns information om bland annat hur många lokaler som hyrs uppdelat per kommun och hyresvärd samt karta och koncerträd för hyresgästens lokaler.

Nedan, koncerträd för hyresgästens lokaler.

BYGGMAX AB (5566456215) Gå till Ägarsummering

LOKALER 107 st HYRESVÄRDAR 82 ÄGDA FASTIGHETER 0 KOMMUNER 101 BRANSCH Byggvaruhandel

All information Kommun Hyresvärd Lokaler **Karta och koncerträd**

Koncerträd

Notera

Ägda fastigheter visas ej, endast lokaler där bolaget bedriver verksamhet med minst 5 anställda.

För att se ägda fastigheter, gå till Ägarsummering

BYGGMAX GROUP AB

BYGGMAX AB

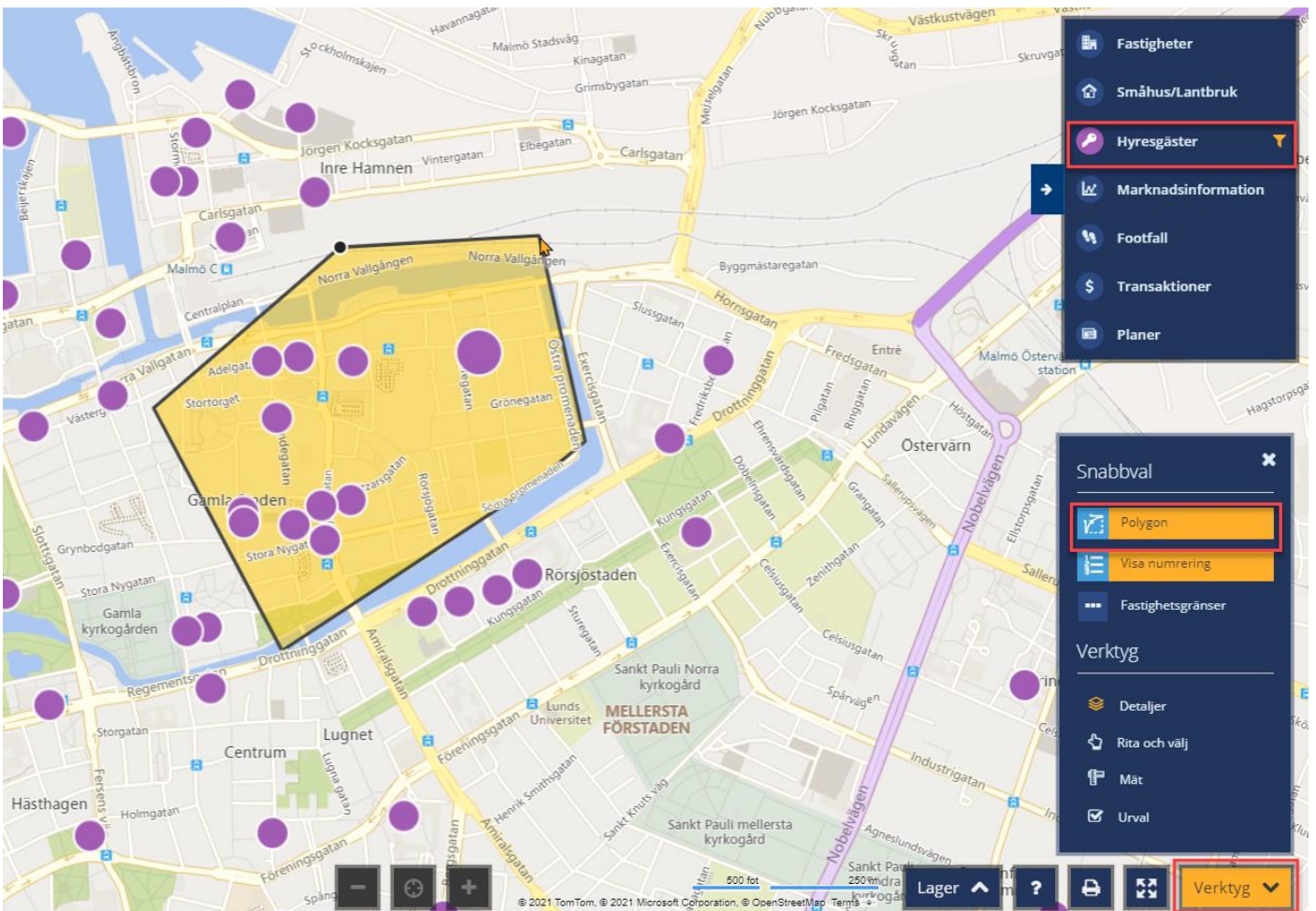
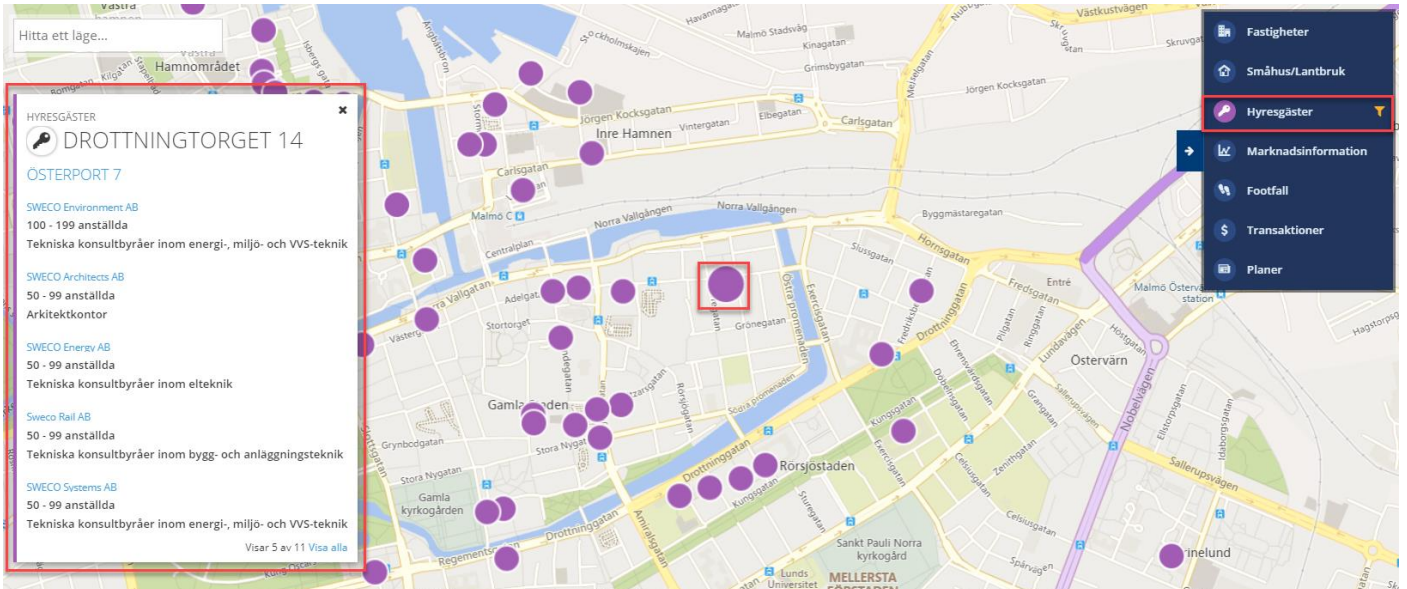
- BYGGMAX AB (TRÄVARAN 3, Trelleborg)
- BYGGMAX AB (HEDEN 6, Ystad)
- BYGGMAX AB (ESKILSTORP 1:3, Vellinge)
- BYGGMAX AB (FABRIKEN 8, Simrishamn)
- BYGGMAX AB (BRONSDOLKEN 3, Malmö)
- BYGGMAX AB (BORGÅRD 1:493, Staffanstorps)
- BYGGMAX AB (HANGÅREN 1, Lund)
- BYGGMAX AB (LÖDDEKÖPINGE 14:54, Kävlinge)
- BYGGMAX AB (GÖSEN 8, Eslöv)
- BYGGMAX AB (TRÄVIRKET 2, Kristianstad)
- BYGGMAX AB (KRUUKMAKAREN 1, Sölvesborg)
- BYGGMAX AB (VÄSTLUNDEN 1, Västerås)

Karta

Zooma närmare in på kartan för att se fastighetsgränser

Hyresgäst i karta

Hyresgäst i karta är snarlik 'Fastigheter' och 'Transaktioner'. För att visa alla hyresgäster, klicka på hyresgästikonen. Det är sedan möjligt att antingen klicka på en cirkel för att få information om en hyresgäst, alternativt så kan ett större område väljas genom 'Rita och välj' och 'Rektangel' eller 'polygon', resultatet visas då i listvy likt hyresgästsöket.



Hyresgästinformation på fastighetsinformationssidan

På fastighetsinformationssidan finns en flik som heter 'Hyresgäster'. Där finns information bland annat information om vilka hyresgäster som finns i fastigheten och på vilka adresser de har lokal. Det är även möjligt att exportera hyresgästlistan till Excel.

ÄGARE VASAKRONAN FASTIGHETER AB Koncernmoder: VASAKRONAN HOLDING AB	ÄGARE SEDAN 26 år 10 månader 1994-06-09	TAXERAD AREA 159 345 m² 100 % Lokaler	DATSKA DATA AREA 77 533 m² 70 % Kontor	TAXERINGSVÄRDE 3 783 000 kSEK	TYPKODER 325, 825 100 % - 325	UPPLÅTELSEFORM Äganderätt
--	--	---	--	--	--	--

All information
Ägare
Area & Typ
Marknadsinformation
FDS-utdrag
Hyrsgäster
Lägenheter
Planer
Värdering
Karta

Hyrsgäster

[Exportera](#)

Notera

Innefattar hyrsgäster som har 5 eller fler anställda per adress.

Namn	Org. Nr.	Bransch	Antal anställda
BENIFY AB	5565950317	Konsultbyråer avseende företags organisation	200 - 499
PEOPLE PRODUCTIONS SWEDEN AB	5565771838	Arbetsformidlingar och rekryteringsföretag	200 - 499
EMG - EDUCATIONS MEDIA GROUP AB	5566521653	Webbportaler	100 - 199
GJENSIDIGE FÖRSIKRING ASA NORGE, SVENSK FILIAL	5164070384	Skadeförsäkringsbolag	100 - 199
Happy Socks AB	5567530349	Postorderhandel och detaljhandel på Internet med bek...	100 - 199
Medlink Nordic AB	5569606188	Personaluthyrningsföretag	100 - 199
NESTLÉ SVERIGE AKTIEBOLAG	5565780722	Partihandel med kaffe, te, kakao och kryddor	100 - 199
PHILIP MORRIS AKTIEBOLAG	5561238089	Partihandel med tobak	100 - 199
REGERINGSKANSLIET	2021003831	Stats- och kommunledande, lagstiftande och planeran...	100 - 199
STOCKHOLMS KOMMUN	2120000142	Myndigheter som administrerar social verksamhet	100 - 199
TRAFIKFÖRSÄKRINGSFÖRENINGEN	8020059286	Risk- och skadebedömningsbolag	100 - 199

2 Verktyg för att värdera fastigheter

Datschas [Värderingsverktyg] är ett verktyg för att kunna utföra effektiva analyser av marknadsvärdet för en eller flera fastigheter. Baserat på kassaflödesmetoden har vi byggt ett verktyg i vilket du kan fokusera på parametrarna istället för att lära dig avancerade formler.

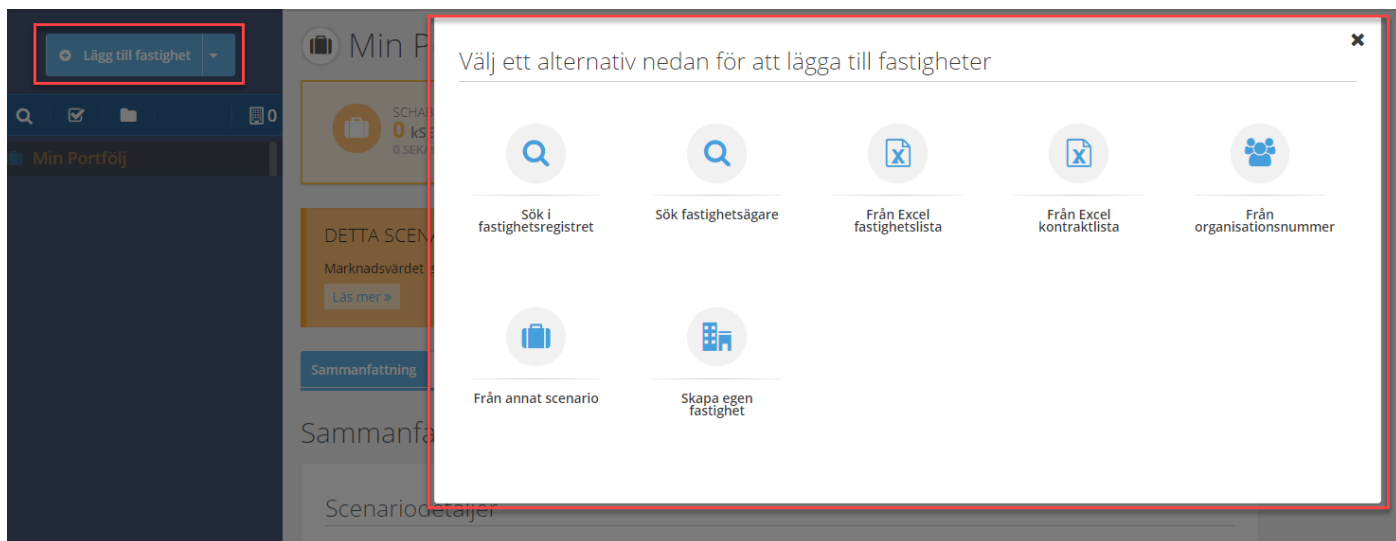
2.1 Beräkna marknadsvärdet för en fastighet

1. Välj [Värdering] och [Skapa nytt scenario] i högra hörnet
2. Ange ett namn och klicka på [Skapa]

The screenshot shows the Datscha web application interface. At the top, there is a navigation bar with the Datscha logo and a search bar. Below this is a menu bar with tabs: FASTIGHET, ÄGARE, HYRESGÄST, MARKNADSFÖR, TRANSAKTION, and VÄRDERING (highlighted with a red box). On the left side, there is a sidebar with a 'Scenarion' section containing a 'Skapa nytt scenario' button (highlighted with a red box). The main content area is titled 'Skapa nytt scenario' and contains two steps: 1. 'Namn på scenario' with a text input field and radio buttons for 'Nytt scenario' (selected) and 'Baserat på annat scenario'. 2. 'Inställningar' with a 'Kalkylperiod' section (Startår: 2021, Längd: 5 År), a 'Land' section (Sweden SE selected), and a 'Leverantör' section with radio buttons for Cushman & Wakefield, Newsec (selected), Forum, and Croisette. At the bottom, there is a checkbox for 'Visa övrig scenarioinformation' and a 'Skapa' button.

Nu har du skapat scenariot. Nästa steg är att lägga till fastigheter för beräkning av marknadsvärdet.

Det finns olika sätt att lägga till fastigheter, till exempel via fastighetsregistret, koncertråd, kopiera mellan scenarion eller import via MS Excel.



Det vanligaste är att söka via fastighetsbeteckning:

Sök fastighet

Beteckning & ägare

Fastighetsbeteckning: TJADERN 17

Fastighetsägare

Orgnummer

☐ Visa enbart direktägda

Ägartyp

Fastighetstyp

☒ Fastighetstyper ☐ Typkoder

☐ Bostäder

☐ Lokaler

☐ Industri

☐ Specialfastigheter

☐ Småhus/Lantbruk

Sök fastigheter
I Svenskt fastighetsregister

Geografisk avgränsning

Adress

Län

Kommun

Upplåtelseform

Typ

Alla

Fastighetsinformation

Area (m2)

Taxerad

Värdeår (åååå)

Taxeringsvärde (kSEK)

Byggnadsår (åååå)

Areal (m2)

Lägenheter (antal)

- Välj [Sök fastigheter] via menyn [Lägg till fastighet] uppe till vänster. Ange en fastighetsbeteckning och sök.

Sök fastighet

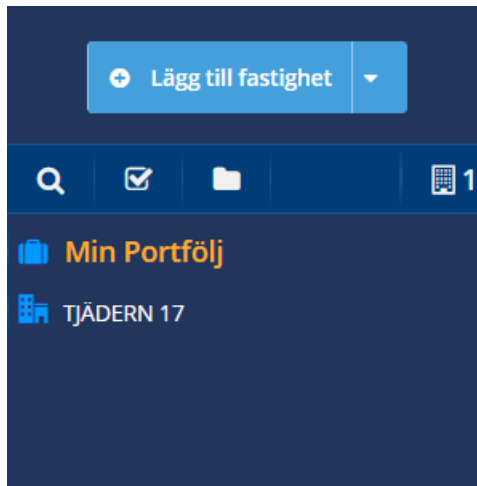
Sökresultat: 1 träffar

Visa sökparametrar

Fastighetsbeteckning	Karta	Adress	Kommun	Distrikt	Ägare	Organisati...	Län	Typk...	Uppl...
☒ TJADERN 17		NYGATAN 13 (+)	Luleå Norrbottens län	Luleå domkyrkodis...	DIÖS NORRLAND AB	5562308212	Norrbottens län	325	Ägande

Visa på karta (1) **Lägg till i scenario (1)** Exportera (1) Adress (1) Bokmärk (1)

- I träfflistan markerar du fastigheten och klickar sedan på ikonen [Lägg till i scenario].
- Klicka sedan på stäng.
- Fastigheten finns i ditt scenario när du ser beteckningen i fältet till vänster.



När scenarionamnet är markerat (gul text) står du på scenarionivå, det vill säga all data är en summering av underliggande fastigheter.

Klicka på fastighetsbeteckningen i vänsterkolumnen för att se data om fastigheten.

TJÄDERN 17

SCHABLONVÄRDE **101 621** kSEK
13 524 SEK/m²

TOTAL AREA **7 514** m²

Visa marknadsvärde

DENNA FASTIGHET ÄR SCHABLONVÄRDERAD

Marknadsvärdet (schablon) ger endast en indikation på fastighetens värde. Du ansvarar själv för att granska och förfinas de ingående parametrarna.

Läs mer »

Sammanfattning | Kassaflöde | Lokalslag | Rapport | Kontrakt | Finansiering | Anpassningar | Grafer | Fler..

Sammanfattning

Allmänt

Fastighetsbeteckning	Eget objektnummer	Upplåtelseform
TJÄDERN 17		Äganderätt
Tomtareal	Fastighetsinformation	
3 093 m²	Öppna	
Län	Kommun	Distrikt
Norrbottens län	Luleå	Luleå domkyrkodistrikt
		Adress
		NYGATAN 13
		Visa fler (4)

När en fastighet läggs till, läses all känd information om fastigheten och den lokala fastighetsmarknaden in som underlag för beräkning av schablonmarknadsvärdet.

Datscha Schablonvärdering ska ses som en **startpunkt**, inte en slutpunkt! Respektive användare har ansvaret att förfinas och tolka all ingående information baserat på sin fastighets- och marknadskännedom.

För att förändra ingående parametrar finns det en rad olika vyer. Börja med att välja vy [Lokalslag].

På vy [Lokalslag] ändrar du:

- Area
- Direktavkastningskrav
- Hyra
- Vakans
- Drift
- Underhåll

TJÄDERN 17

SCHABLONVÄRDE
101 621 kSEK
13 524 SEK/m²

TOTAL AREA
7 514 m²

Visa marknadsvärde

SammanfattningKassaflödeLokalslagRapportKontraktFinansieringAnpassningarGraferFler..

Lokalslag / Kontor

BostäderKontorButikerIndustrierFler..

Visa alla

Allmänt

	SCHABLON*	EGET VÄRDE
Area (m ²)	6 387	
Dir. avkast. för restvärdesberäkning (%) Visa intervall	6,25	

Hyra

	SCHABLON*	EGET VÄRDE
Hyra (SEK/m ² /år) Visa intervall	1 225	
Hyrutveckling (%)	2,00	

Vakans

	SCHABLON*	EGET VÄRDE
Vakans (%) Visa intervall	5,00	

Drift

	SCHABLON*	EGET VÄRDE
Drift (SEK/m ² /år)	230	
Utveckling per år (%)	2,00	

Underhåll

	SCHABLON*	EGET VÄRDE
Underhåll (SEK/m ² /år)	85	
Utveckling (%)	2,00	

*) Schablonvärde: Area (Källa: Lantmäteriet), Hyrutveckling (Källa: Datscha AB), Hyra, Vakans, Direktavkastningskrav för restvärdesberäkning samt Drift och underhåll (Källa: marknadsinformation: Newsec).
**) Justerat värde: Senast sparade värde(n) omräknat i nuvarande inmatningsalternativ. Gäller tills värde(n) räknas om.

TJÄDERN 17

MARKNADSVÄRDE
108 998 kSEK
14 506 SEK/m²

TOTAL AREA
7 514 m²

Visa marknadsvärde

SammanfattningKassaflödeLokalslagRapportKontraktFinansieringAnpassningarGraferFler..

Lokalslag / Kontor

BostäderKontorButikerIndustrierFler..

Visa alla

Allmänt

	SCHABLON*	EGET VÄRDE
Area (m ²)	6 387	
Dir. avkast. för resvärdesberäkning (%) Visa intervall	6,25	

Hyra

	SCHABLON*	EGET VÄRDE
Hyra (SEK/m ² /år) Visa intervall	1 225	1 300,00
Hyransutveckling (%)	2,00	

Vakans

	SCHABLON*	EGET VÄRDE
Vakans (%) Visa intervall	5,00	

Drift » Detaljer

	SCHABLON*	EGET VÄRDE
Drift (SEK/m ² /år)	230	
Utveckling per år (%)	2,00	

Underhåll

	SCHABLON*	EGET VÄRDE
Underhåll (SEK/m ² /år)	85	
Utveckling (%)	2,00	

Räkna om

7. I kolumnen [Schablon] visas de värden som ligger till grund för schablonberäkningen.

Exempelvis, area från taxeringsinformation (lokaler har delats upp i kontor och butiker baserat på en schablon) samt marknadshyra för området från fastighetskonsulten.

8. Förändra informationen genom att lägga till värden i rutorna till höger. Klicka på knappen [Räkna om] för att beräkna nytt marknadsvärde.

9. I raden högst upp visas det nya marknadsvärdet.

10. Via de olika vyerna kan du arbeta dig igenom värderingen genom att addera Anpassningar, förändra fastighetsskatten, ange en ny kalkylränta med mera

11. Via vy [Kassaflöde] kan du se det underliggande flödet

Sammanfattning	Kassaflöde	Lokalslag	Rapport	Kontrakt	Finansiering	Anpassningar	Grafer	Fler.. ▾
Kassaflöde								
Visa flödet per månad Visa alla fält								
	(kSEK)	2018	2019	2020	2021	2022	< 2023 >	
Hyra, kontor		7 320	7 466	7 615	7 768	7 923	8 081	▲
Hyra, butiker		1 507	1 537	1 568	1 599	1 631	1 664	
Tillägg, fastighetsskatt		464	492	492	492	522	522	
Tillägg, övrigt		-	-	-	-	-	-	
Justering, bruttohyra		-	-	-	-	-	-	
Summa bruttohyra		9 290	9 495	9 675	9 859	10 076	10 267	
Vakans, kontor		-366	-373	-381	-388	-396	-404	
Vakans, butiker		-75	-77	-78	-80	-82	-83	
Hyresavdrag / Rabatt		-	-	-	-	-	-	
Intäktsbortfall		-441	-450	-459	-468	-478	-487	
Nettointäkter		8 849	9 045	9 216	9 391	9 599	9 780	
DoUh, kontor		-1 891	-1 929	-1 967	-2 007	-2 047	-2 088	
DoUh, butiker		-323	-329	-336	-343	-350	-357	
Anpassning		-	-	-	-	-	-	
Fastighetsskatt		-464	-492	-492	-492	-522	-522	
Justering för avgiftsminskning, Bostäder		-	-	-	-	-	-	
Tomträttsavgäld		-	-	-	-	-	-	
Justering, DoUh		-	-	-	-	-	-	
Nettokostnader		-2 678	-2 750	-2 795	-2 841	-2 919	-2 966	
Driftnetto		6 171	6 295	6 421	6 549	6 680	6 814	
Räntebidrag		-	-	-	-	-	-	
Ränta		-	-	-	-	-	-	
Amortering		-	-	-	-	-	-	
Justering, finansiellt		-	-	-	-	-	-	
Kassaflöde		6 171	6 295	6 421	6 549	6 680	6 814	▼
Utgående kassa		6 171	12 466	18 887	25 436	32 116	38 930	

2.2 Ladda ner Excelrapporter

Vill du hämta hem rapporter om din värdering?
Det är enkelt.

1. Välj vy [Rapport]. Klicka sedan på namnet för önskad rapport.

Sammanfattning | Kassaflöde | Lokalisering | **Rapport** | Kontakt | Finansiering | Anpassningar | Grafer | Fler.. ▾

Rapport

Namn	Beskrivning
Total fastighetsrapport	Den mest omfattande rapporten med en stor mängd data gällande denna fastighet.
Fastighetsrapport	Den mest använda rapporten. En fyrsidig rapport som innehåller bla kassaflöde och anteckningar.
Adressetiketter	Här kan du exportera adresserna till fastighetsägarna för de fastigheter som finns i ditt scenario.

2. Det finns olika typer av rapporter. Fastighetsrapporten är den vanligaste att starta med.
3. Om du står på scenarionivå (markera scenariots namn i vänstermenyn) när du väljer vy [Rapport] får du även rapporter som sammanfattar alla fastigheter i ett scenario.

2.3 Värdera ett fastighetsbestånd

Det är möjligt att värdera flera fastigheter i ett och samma scenario.

1. Sök fram ett bolag via valet [Sök fastighetsägare] under menyn [Lägg till fastighet]
2. Lägg till samtliga fastigheter genom att klicka på portföljen, klicka sedan [Stäng]

FASTIGHET | ÄGARE | MARKNADSINFO | TRANSAKTION | **VÄRDERING**

Lägg till fastighet ▾

Sök fastighetsägare

Sökparametrar

Företagsnamn: MALMÖ CITYFASTIGHETER AB

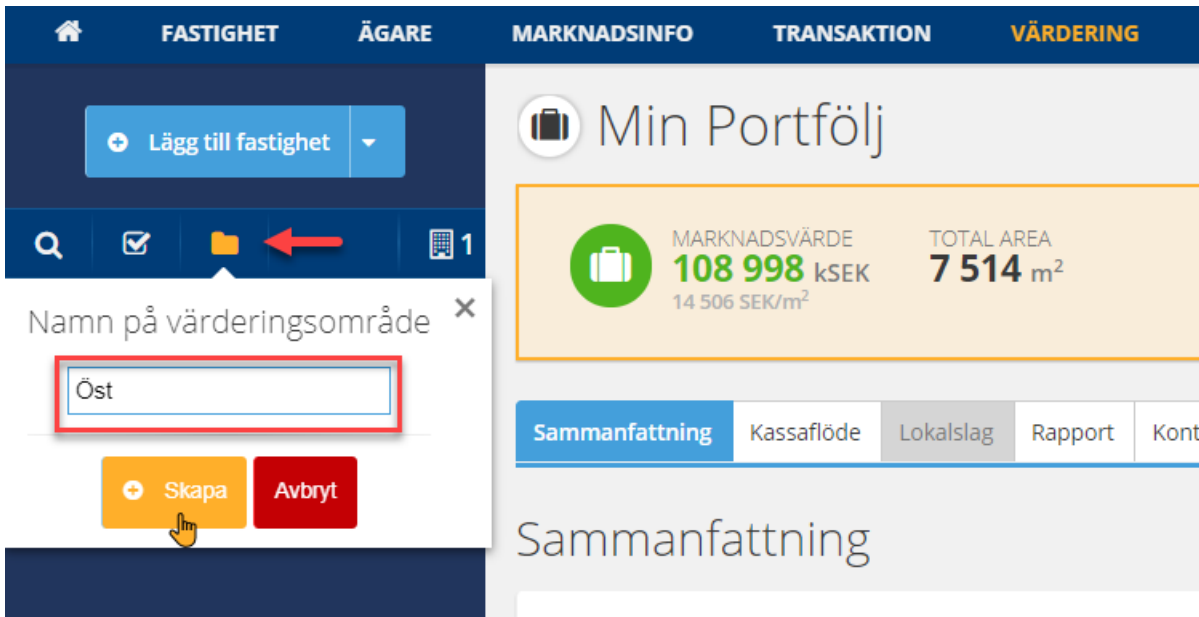
Organisationsnummer:

Sök ägare | Töm sökformulär

Sökresultat: 1 träffar

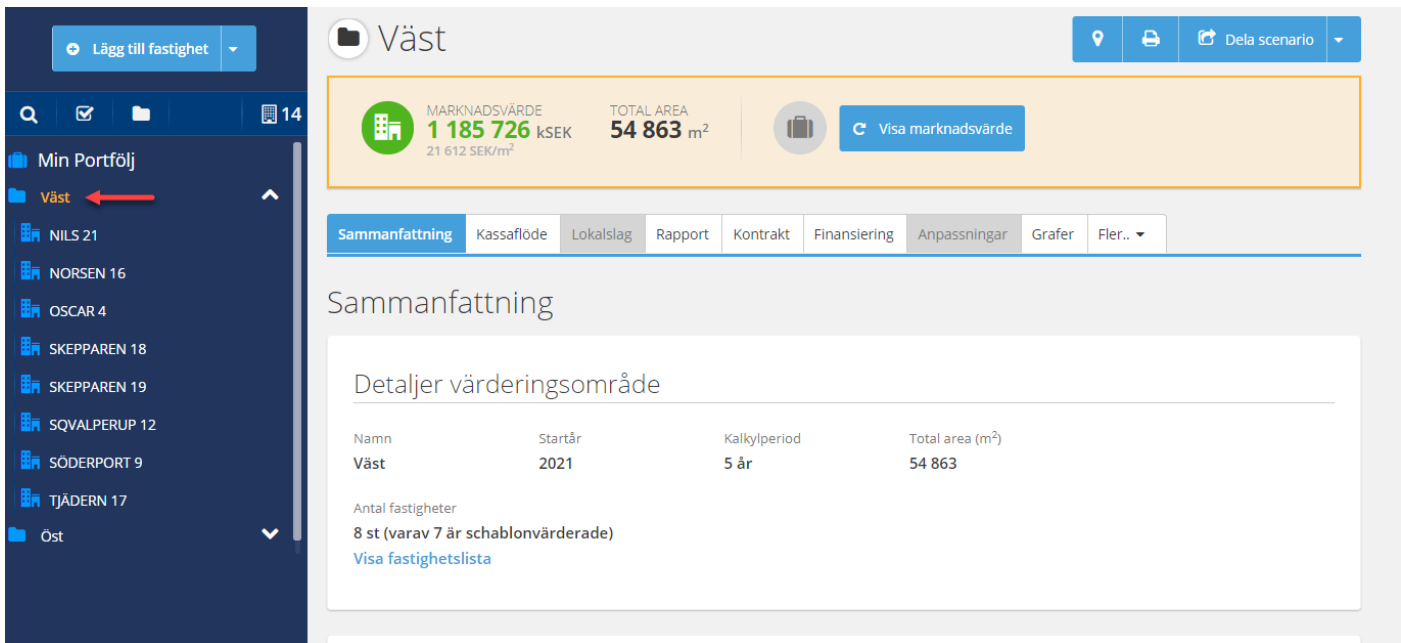
Företagsnamn	Organisat...	Direktägd...	Totalt ägd...	Koncernmoder	Atgärd
MALMÖ CITYFASTIGHETER AB	55662857...	1	13	SKÅNSKA VENTILATIONSPRODUKTER AB	

3. Med ett Silverabonnemang kan du även välja att grupper fastigheterna i så kallade [Värderingsområden]. Varje nivå visar underliggande data summerad, till exempel kassaflödet.



Värderingsområdet 'Väst' innehåller åtta stycken fastigheter.

Genom att markera namnet är det möjligt att via vyerna till exempel visa det summerade kassaflödet för dessa fastigheter



2.4 Öppna ett existerande scenario

Alla dina scenarier sparas och finns kvar för vidare analys. Att finna dem är enkelt.

De tre senaste

Direkt när du loggat in kan du öppna dina senast använda scenarier. Klicka på det du vill öppna och sedan på knappen [Öppna].

DATSCHA HAR NYTT UTSEENDE – MED SAMMA FANTASTISKA FUNKTIONALITET SOM DU FÖRVÄNTAR DIG

Datschas nya och uppdaterade utseende speglar det fantastiska samarbete som påbörjades 2019 när RCA förvärvade Datscha. Genom att kombinera teknisk kompetens som kopplar samman komplexa offentliga och privata dataset med RCAs globala räckvidd, fortsätter vi att bidra till ökad transparens på marknaden med innovativa och intelligenta lösningar för fastighetsmarknaden.

RAPPORT - TA DEL AV VÅRA ANALYSER

Senaste rapporterna när du här:

- Svenska transaktionsåret 2020
- Svenska mäklarrankingen 2020
- Finska transaktionsåret och mäklarrankingen 2020 etc.

LÄS MER >>

UPPDATERAD DATA I DATSCHA 12/5

Demo

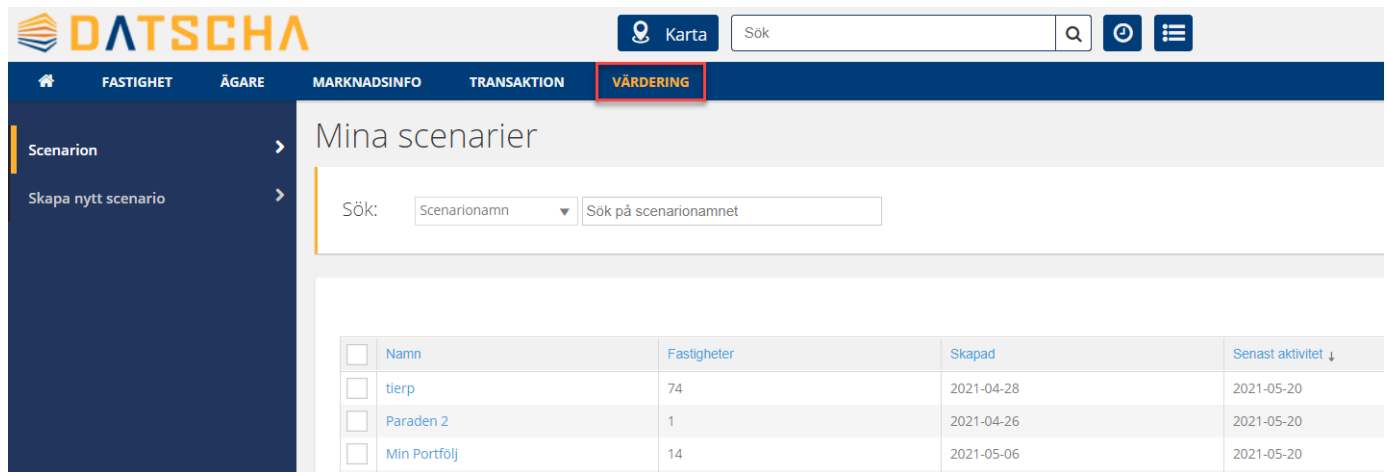
Öppna Dela

Scenariointeraktion

Namn	Skapad	Senast ändrad	Delad
Demo	2018-10-29	2018-10-29	Nej
Startår	Kalkylperiod	Fastighet	
2018	5	1	
☐ Visa detaljer			
Handläggare	Kund		
Organisationsnummer	Beskrivning		

Via lista på samtliga

För att lista samtliga scenarion går du till [Värdering] så visas samtliga under Mina scenarier.



DATSCHA Karta Sök

FASTIGHET ÄGARE MARKNADSINFO TRANSAKTION **VÄRDERING**

Scenarion >
Skapa nytt scenario >

Mina scenarier

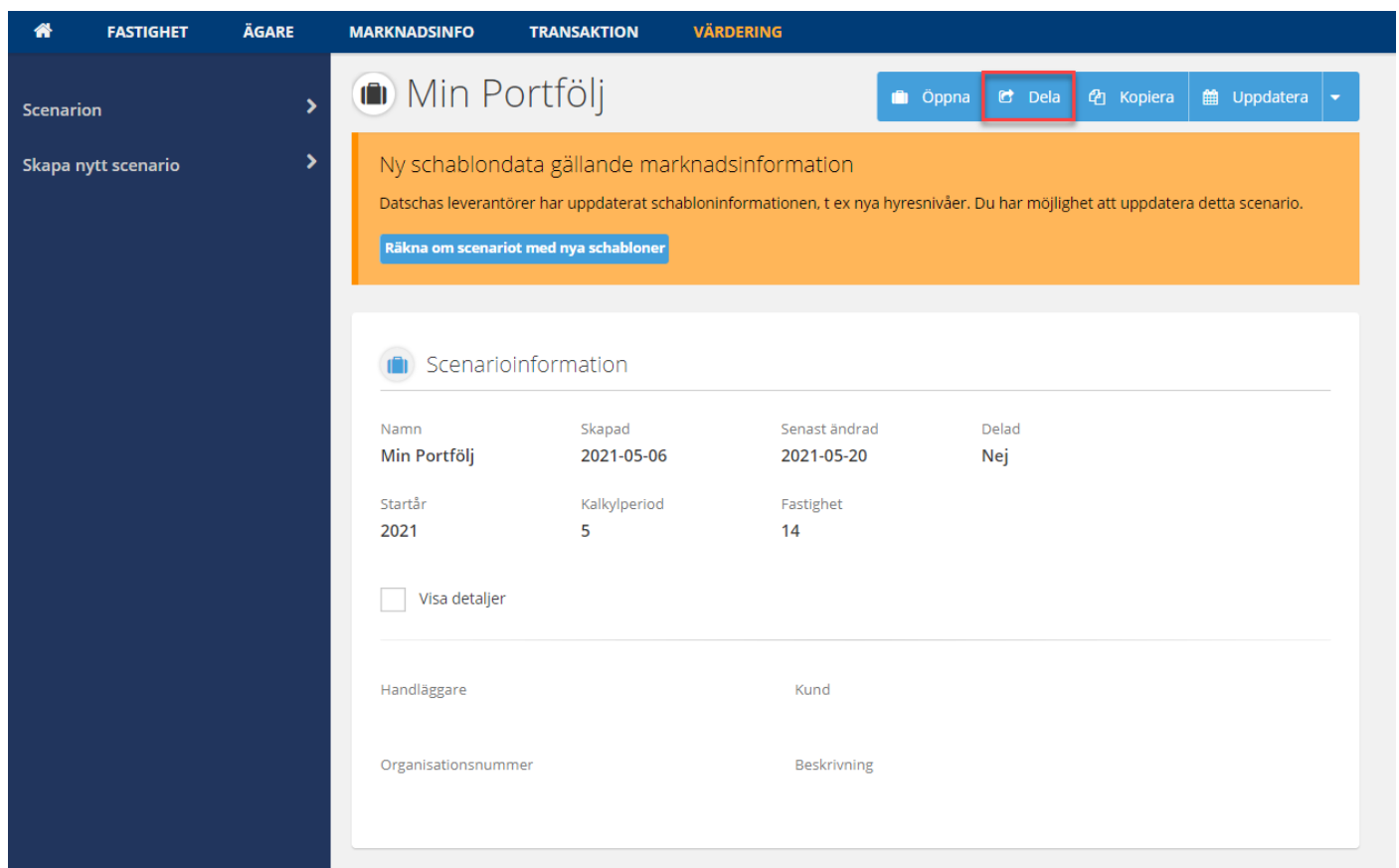
Sök: Scenarionamn ▼ Sök på scenarionamnet

☐	Namn	Fastigheter	Skapad	Senast aktivitet ↓
☐	tierp	74	2021-04-28	2021-05-20
☐	Paraden 2	1	2021-04-26	2021-05-20
☐	Min Portfölj	14	2021-05-06	2021-05-20

2.5 Dela ut ett scenario via e-post

Att dela med sig av sitt scenario är enkelt. Mottagaren behöver inte ha ett Datschakonto utan det enda som krävs av är en e-postadress.

1. Klicka in på scenariot så att förgranskningsrutan visas. Klicka sedan på [Dela].



FASTIGHET ÄGARE MARKNADSINFO TRANSAKTION **VÄRDERING**

Scenarion >
Skapa nytt scenario >

Min Portfölj

Oppna Dela Kopiera Uppdatera ▼

Ny schablondata gällande marknadsinformation
Datschas leverantörer har uppdaterat schabloninformationen, t ex nya hyresnivåer. Du har möjlighet att uppdatera detta scenario.
[Räkna om scenariot med nya schabloner](#)

Scenarioinformation

Namn	Skapad	Senast ändrad	Delad
Min Portfölj	2021-05-06	2021-05-20	Nej
Startår	Kalkylperiod	Fastighet	
2021	5	14	

☐ Visa detaljer

Handläggare Kund

Organisationsnummer Beskrivning

2. Därefter väljer du metoden [Dela scenario via e-post] och skriv in e-postadresserna till de personer som du vill ska få tillgång till scenariot samt behörighet.

TRANSAKTION

VÄRDERING

Delning och behörighet av 1 scenarier.

E-post:

astrid.lundman@datscha.com

Skicka till fler...

Nästa

Avbryt

Läs

Skriv

Kopiera

☐

☒

☒

☒

☐

☐

3. Klicka på [Nästa] för att redigera innehållet i mailet avseende;
 - a. ändra ämnesraden om du önskar
 - b. addera Ditt meddelande i mailet

TRANSAKTION

VÄRDERING

Delning och behörighet av 1 scenarier.

Från

no-reply@datscha.com

Till

astrid.lundman@datscha.com;;

Språk

Svenska

Ämne

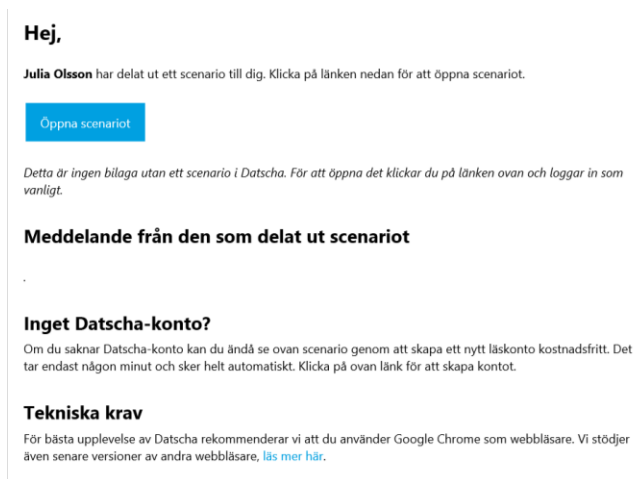
Ett Datscha scenario är utdelat till dig

Ditt meddelande

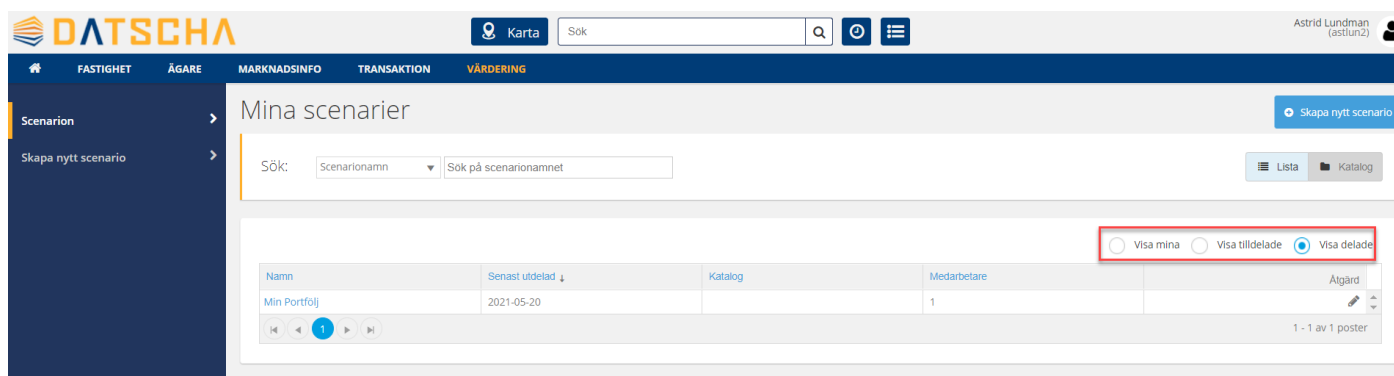
Skicka inbjudan

Avbryt

4. Klicka på [Skicka inbjudan].
5. Ett mail har skickats till mottagarna
6. Den som får ett scenario utdelat till sig får ett mail skickat till sig



7. Mottagaren klickar på den blå länken och kommer till en inloggningssida.
Saknar mottagaren ett Datschakonto kan de skapa ett gratis konto på en minut och se ditt scenario. För att kunna ändra måste man vara betalande kund.
8. De utdelade scenarion kan man även finna under [Visa delade].



3 Ytterligare information

Denna handledning visar endast ett urval av funktionerna. Datscha kan erbjuda ytterligare funktionalitet och information. Hör av dig så berättar vi mer.

3.1 Kontaktinformation till Försäljning & Support

Datscha Kundansvarig

Datscha Support

<http://datscha.se/kontakt/>

08 - 50 70 53 80

info@datscha.com

support@datscha.com