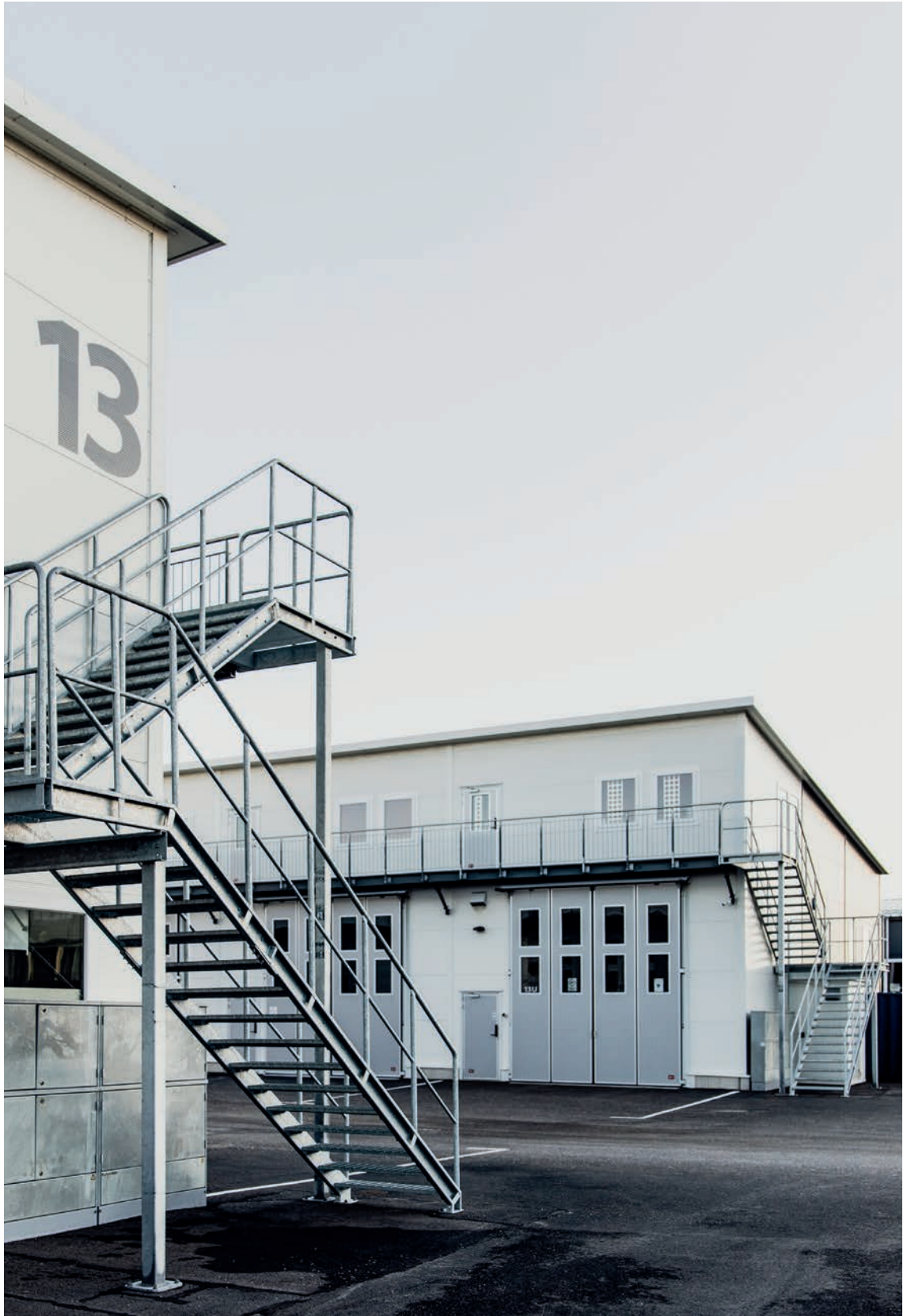


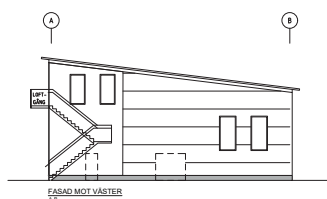
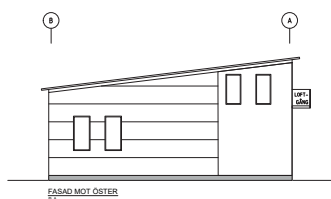
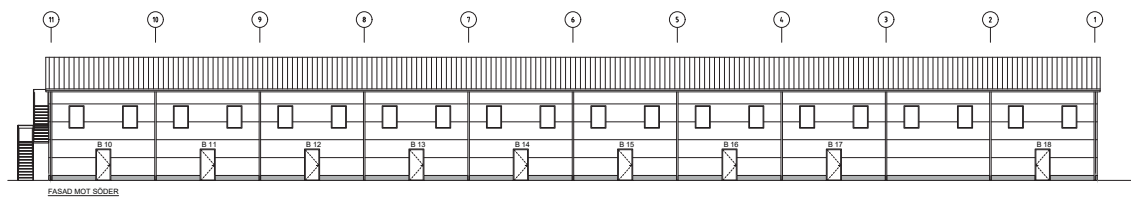
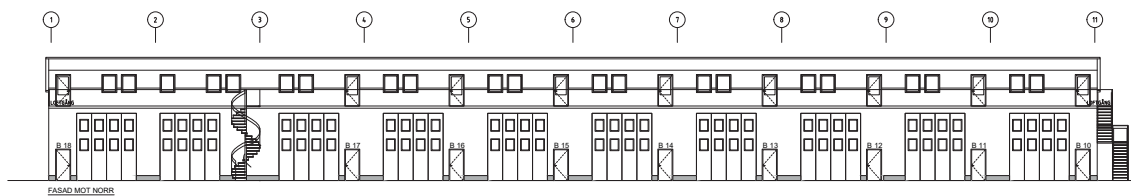
VI BYGGER EN LITE ANNORLUNDA FÖRETAGSPARK I TORVINGE



mogambo
UTVECKLINGS AB



...DÄR DU KAN BLI ÄGARE TILL ETT AV VÅRA OMTYCKTA INDUSTRIRADHUS



Våren 2022 påbörjar vi byggnationen av vår företagspark på Idögatan i Torvinge, där du ges tillfälle att köpa din egen verksamhetslokal. Lokalerna beräknas vara inflyttningsklara våren 2023.

Vårt koncept består av verksamhetslokaler i radhusform för eget ägande. Ett mycket omtyckt koncept som innebär ett modernt ägande med flexibilitet och bättre ekonomi för mindre företag eller dig som helt enkelt söker en funktionell lokal, verkstad eller förvaringsyta.

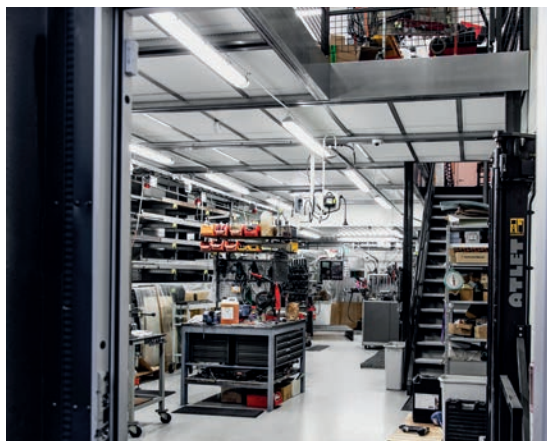
LOKALERNAS UTFÖRANDE

Vi kommer bygga 32 lokaler i fem olika storlekar, från 70-300 m². Här finns det också möjlighet att slå ihop fler enheter om du är i behov av större yta.

Lokalerna är helt inflyttningsklara med värme (luft/luft), ventilation, belysning, elcentral med eget elabonnemang för upp till 25A. De är också förberedda för fiber samt för solceller som möjliggör en fossilfri drift.

Du får en helt ny, funktionell och snygg lokal, som du därefter själv kan anpassa efter dina egna behov och önskemål - nivån bestämmer du själv.

Lokalen ligger på egenägd mark där det även ingår en uppställningsyta på framsidan (till vissa lokaler även på sidan och bakom).





DU ÄGER DIN EGEN FASTIGHET

Våra företagsparker skiljer sig från de flesta andra genom att varje lokal är en egen fastighet i juridisk mening. Man kan kalla det radhus för företagare. Man köper alltså inte, som i de flesta andra fall, en andel i en bostadsrättsförening där man tar risk på övriga föreningsmedlemmars betalningsförmåga, utan äger sin egen fastighet. Vi ser hur detta uppskattas av långivare och köpare och tror att det, tillsammans med kvalitén på våra lokaler och de miljöer som skapats i våra företagsparker, är avgörande framgångsfaktorer för vårt koncept.

ETT ENKELT OCH BEKVÄMT ÄGANDE

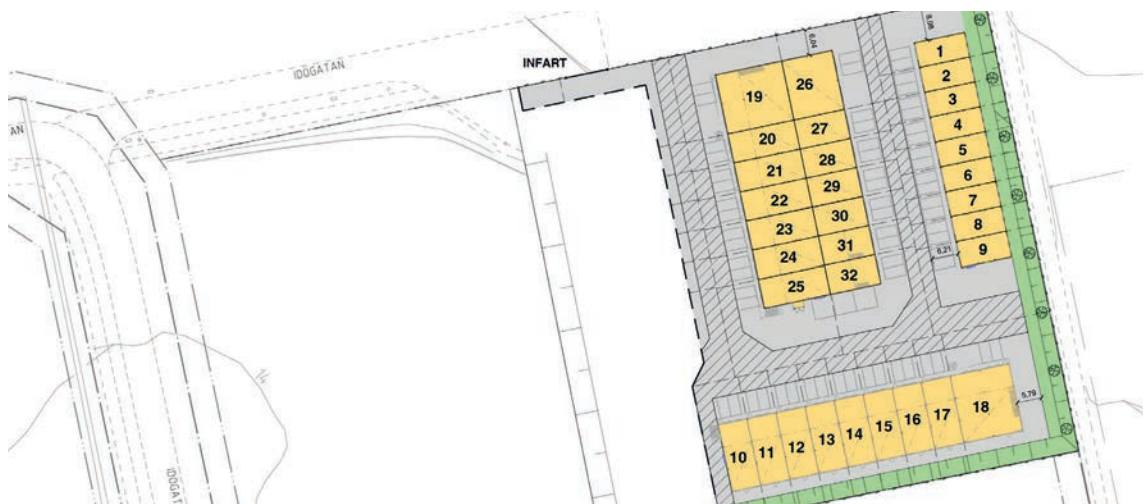
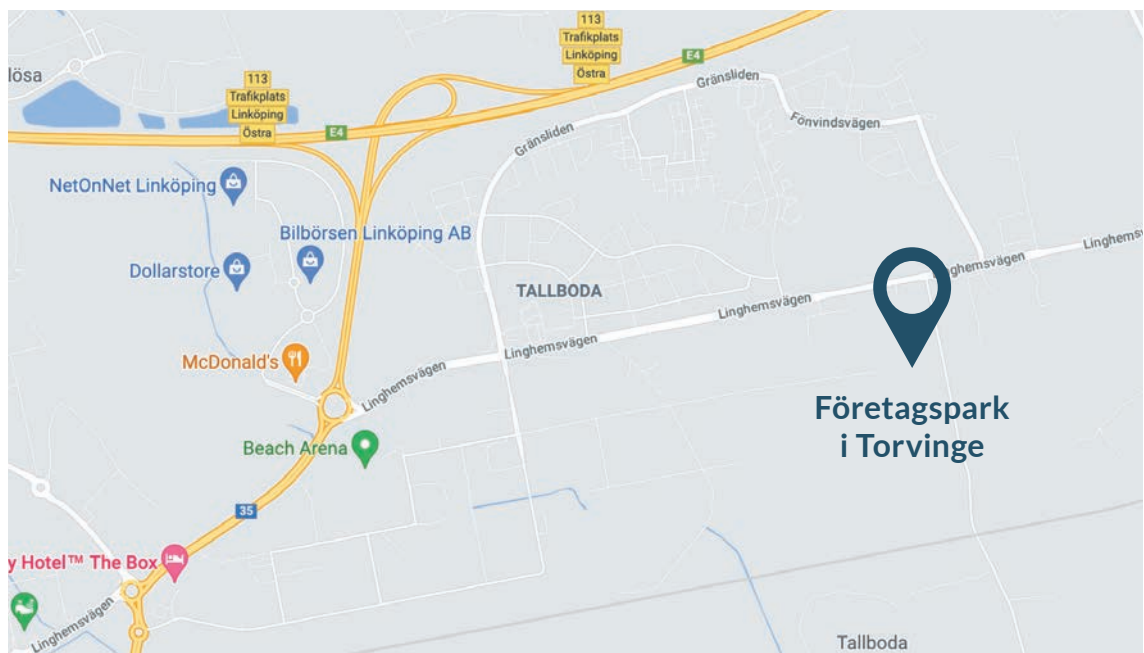
Den yttre skötseln av företagsparken utförs av en samfällighet mot en avgift om ca 120-360 kr/månad beroende på storlek av lokal. I avgiften ingår även vatten, avlopp, snöröjning och hantering av ekonomin i samfälligheten.

Samfälligheten har inget ägande i lokalerna eller företagsparken.

Mogambo Utvecklings AB sitter kvar i styrelsen under första året som uppstartshjälp.

OM OMRÅDET TORVINGE

Området är under en omfattande expansion, inte minst på grund av den planerade flytten av resecentrum och tillväxten av Linköpings innerstad i riktning mot Torvinge. Det har ett strategiskt bra läge med närhet till såväl E4:an, väg 35 och stadskärnan. Här på Idögatan, kommer första etappen av vår företagspark stå klar våren 2023.



OM KÖPPROCESSEN

Lagfarten för varje fastighet/lokal ligger i ett eget aktiebolag. Detta bolag är nybildat och har inte bedrivit någon verksamhet. Säljare av resp bolag är koncernbolag ingående i Mogambokoncernen. Fastigheten är obelånad och det finns inga pantbrev uttagna.

När du bestämt dig för en lokal kommer du få ett avtalsutkast innehållande bl a garantier, bolagsnamn, fastighetsbeteckning, tillträdesbalansräkning m m. Du betalar samtidigt en handpenning om 3 % av priset.

På tillträdesdagen kommer fastigheten vara slutbesiktigad, med två års garanti. Innan garantitiden går ut sker ytterligare en besiktning.

Betalning sker i två delar, dels en aktielikvid och dels betalning för byggnation med avdrag för erlagd handpenning. Dessa båda betalningar görs samtidigt i samband med tillträdet. Vid överlåtelsen kommer du få alla handlingar rörande bolaget och en generalfullmakt för att du ska kunna ändra styrelse och bolagets säte hos Bolagsverket.

Det aktuella bolaget kommer vara momsregistrerat för frivillig skattskyldighet under förutsättning att fastigheten kommer användas i momspliktig verksamhet eller hyras ut till momspliktig verksamhet. Om inte dessa förutsättningar är uppfyllda kommer inte bolaget få lyfta av ingående moms på byggnationen vilket medför att priset för fastigheten kommer att bli ca 15 % högre. Vi kommer biträda dig med hanteringen hos Skatteverket den första perioden om så önskas.

KONTAKT

Vill du ha mer information om vår företagspark i Torvinge kontakta:

Peter Strand 0763 - 43 58 00, peter@mogambo.se

Christer Pernvall 0708 - 12 42 35

OM OSS

Mogambo Utvecklings AB är ett privatägt produktions- och fastighetsutvecklingsbolag med säte i Borås. Vi äger och förvaltar ca 15 000 m² uthyrningsbar yta, med Borås Kommun som vår största hyresgäst.

Vi utvecklar också företagsparker och har för närvarande byggt fyra stycken i Borås med totalt 160 färdigställda och sålda verksamhetslokaler.

Våren 2022 påbörjar vi etapp ett på vår första företagspark i Torvinge i Linköping.



mogambo.se | Vävlagargatan 16, 507 30 Brämhult