

Till spekulanter

Stockholm den 5 januari 2023

Försäljning av fastigheten Tranås Svanen 10

Tranås Cauda 10 AB, nedan kallat Bolaget, försattes i konkurs vid Stockholms tingsrätt den 16 december 2022, varvid Mathias Winge förordnades som konkursförvaltare.

Bolaget är registrerad som ägare till fastigheten Tranås Svanen 10, nedan Fastigheten. Vid konkursutbrottet pågick ett projekt avseende ombyggnation av Fastigheten med PEAB som totalentreprenad. Enligt uppgift från Bolagets ställföreträdare uppgår nedlagda kostnader i projektet till ca 70 miljoner kr, varav 15 miljoner kr avser förvärv av Fastigheten.

Bifogat översänds ett översiktligt anbudsunderlag i rubricerad konkurs vilket omfattar följande information;

- Utdrag ur fastighetsregistret för Fastigheten, [bilaga 1](#)
- Årsredovisning Tranås Cauda 10 AB 202101 – 202109, [bilaga 2](#)
- Presentationsmaterial projektet, [bilaga 3](#)
- Faktablad Fastigheten, [bilaga 4](#)
- Plandiagram uthyrning, [bilaga 5](#)
- Arkitektritningar restaurangdelen, [bilaga 6](#)
- Fotografier, [bilaga 7](#)

Vid konkursutbrottet pågick detaljplanearbete avseende byggprojektet. Information om detaljplanearbetet finns att tillgå på Tranås kommuns hemsida via länken nedan:

<https://www.tranas.se/tranas-kommun/bo-miljo-och-trafik/samhallsplanering/detaljplanering/pagaende-detaljplaner>

Ytterligare material i form av hyreskontrakt, entreprenadkontrakt m.m. kan erhållas efter ingående av sekretessförbindelse. Vänligen kontakta konkursförvaltningen på e-post enligt nedan för att erhålla åtkomst. Avseende hyreskontrakten kan noteras att uppsägningsgrund för hyresgästerna kan föreligga på grund av försenad inflyttning

Vidare information om Fastigheten sker genom samtal med ledande befattningshavare bakom konkursbolaget. Konkursförvaltningen vidareförmedlar sådana kontakter på skriftlig begäran per e-post enligt nedan.

Visning av Fastigheten kommer att ske den 12 januari 2022, kl. 10.00. Vänligen kontakta förvaltningen för att anmäla intresse av att närvara.

Den information som nu tillhandahålls har insamlats i konkurshanteringens brådskande inledningsskede och är inte komplett. Konkursboet tar inget ansvar för den utlämnade informationen.

Då ärendet är brådskande, förbehåller jag mig rätten att efter samråd med berörda borgenärer och företagsledningen, kontakta endast vissa spekulanter.

Anbud skall vara mig tillhanda senast den 20 januari 2023. Anbudena skall vara i svenska kronor. Jag förbehåller mig rätten att sälja Fastigheten före nyssnämnda datum och utan någon ytterligare kontakt med övriga budgivare.

Blir utgången av budgivningen oklar förbehåller jag mig rätten att avsluta budgivningen genom en stängd budgivning med sista slutbud för kvarvarande spekulanter visst angivet datum och klockslag.

Fastigheten kommer att säljas utan garantier och med fullständiga friskrivningar för dess skick och eventuellt dolda fel. Därutöver kommer troligen endast en kort tid föreligga fram till avtalslut och tillträde. Köpekontraktets utformning och lydelse kommer mot ovanstående bakgrund inte att vara föremål för någon omfattande förhandling utan kommer att presenteras för intressenterna längre fram i processen. Normalt krävs godkännande från borgenärer med särskild förmånsrätt.

I en överlåtelse av Fastigheten ingår sådan egendom som kan anses tillhöra Fastigheten jämlikt JB 2 kap. 2 och 3 §§. Dessa gränsdragningar kan sannolikt vara svåra att göra och konkursboet lämnar inga garantier. Utredningsansvaret åvilar spekulanterna.

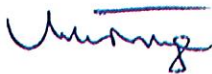
Eventuell leasad och/eller hyrd egendom ingår inte i något fall och en förvärvare kommer att avtalsvis åta sig att utlämna sådan egendom eller ingå nya avtal.

Med hänsyn till ovanstående är spekulanternas undersökningsplikt omfattande och alla uppmanas att göra egna besiktningar samt kontakta Tranås kommun och i förekommande fall Länsstyrelsen för att säkerställa relevant information.

För besvarande av frågor och intresseanmälan för visning, kontakta:

- Mathias Winge, per e-post mathias.winge@fylgia.se eller tel. 070-544 18 96, eller,
- Tobias Gårderyd, per e-post tobias.garderyd@fylgia.se eller tel. 072-050 53 48.

Med vänlig hälsning



Mathias Winge



Tobias Gårderyd