

2004-05-25 2

Till
Partsombuden i skiljeärendet Arlov./Sveland

Härmed får skiljenämnden översända skiljemännen Wedins och Lundgrens anteckningar från besök i Höör den 14 maj 2004 samt bereda parterna tillfälle att senast *måndagen den 21 juni 2004* inkomma med yttrande över anteckningarna och i övrigt anföra vad de utöver vad som redan sagts i saken finner behövt.

Om ingendera parten påkallar förhandling för hörande av vittnen och för muntlig argumentering, räknar skiljenämnden med att kunna meddela skiljedom på den utredning som parterna kommer att ha presenterat den 21 juni. Parterna bör därför samtidigt som de yttrar sig i saken komma in med sina kostnadsräkningar och yttra sig i frågan i vad mån motparten skall svara för skiljemännens kostnader.

Skulle någon av parterna begära förhandling får skiljenämnden återkomma för att bestämma tid och plats för en sådan.

Yttrandena torde skickas antingen med e-mail (samma adress som hittills) eller med post. Skickas de med post torde de ställas till mig under denna adress: *Björnbärsvägen 3, 260 83 VEJBYSTRAND*. (Tel dit: 0431-45 31 28, om jag ej svarar v v tala in ett meddelande efter tonen).

På skiljenämndens vägnar

Lars Persson

för säkerhets skull skickas ju
(Nylander kunde inte få fram
e-mål till Lars Persson
Ev. svart även hos En.

2004-05-25

1-

Arne

Hetsat

bedömning

Riz

Läs meddelande

Föregående Nästa Tillbaka till: Inkorg

Från: Gösta Wedin <gosta.wedin@comhem.se> [L]
Datum: 2004/05/25 Tue PM 04:19:09 CEST
Till: "Lars Persson" <lars.persson@mbox350.swipn
Kopia: "Ove Lundgren" <ove.lundgren@fforum.se> [G]
Ämne: Arlov i Höör

Svara Svara alla Vidarebefordra Radera Flytta till (Välj mapp)

Skiljeärende Arlov ./ Sveland.

Noteringar efter besök Höör tillsammans med Ove Lundgren den 14 maj 2004.

Vi konstaterar att fastigheten Höörsgård är belägen i tätortens södra industriområde. Tomten är avröjd från brandrester. Kvar finns ett par mindre skjul av trä.

De värderingar Sveland åberopar är utförda enligt ortsprismetoden och refererar till 25 verkliga försäljningar under senaste 10-årsperioden. Av dessa jämförelseobjekt finner vi att endast 5 st har samma typkod, 423, som fastigheten Höörsgård 21.

Vi sökte upp dessa 5 objekt för okulärbesiktning.

Det specifika för Höörsgård 21 är fri takhöjd 7,5 – 8 m, öppen sammanhängande golvarea som medger flexibel användning, betongstomme som tillåter lyftanordningar samt stora högt placerade fönster som ger dagsljus.

Ingen av de 5 jämförelseobjekten kan sägas uppfylla dessa förhållanden.

Den som ligger närmast är Stocken 2 som har takfotshöjd 4,2 m och innehåller stor andel kontor och industrilokaler med närmare 3 ggr så stor area.

Sveland anger särskilt Höörsgård 3 som jämförelse Detta är en plåtbyggnad med takfotshöjd 4 m på stomme av limträ med invändig sprutisolering, golv av asfalt, få fönster och använd som lager.

Vi kontaktade kommunens fastighetsbolag och talade med vd Per-Olov Ågren. De äger bl a fastigheten Pumpen 3. Det är en modern industribyggnad av lättbetong inrymmande 3 500 m²

lokaler för kontor och produktion. Årshyran för produktionslokalerna är brutto

lokaler för kontor och produktion. Årshyran för produktionslokalerna är brutto 475:-/ m². Fastigheten är till salu för pris omkring 9 MSEK.

Karlstad den 25 maj 2004

$$\text{Värde} = \frac{9'000'000}{3'120} = 2'884,62 \text{:-/m}^2$$

Gösta Wedin

Svara Svara alla Vidarebesänd

Radera Flytta till (Välj mapp)

Formulärets nederkant

Föregående Nästa

Sök neddelanden

Tillbaka till: [Inkorg](#)

$$\text{Produktions värde} = \frac{300'000}{640} = 468,75 \text{/m}^2$$

$$\text{Kontor värde} = 2'1'646'000$$

Värde nyare