



VÄRDEUTLÅTANDE

Kommun

NYKÖPING

Bostadsrättsförening

HSB BRF GRUVAN I NYKÖPING

Lägenhet nr

05-2027-2-171

Värdetidpunkt

2026-08-06



Huvudobjekt, grå fasad med gröna och röda detaljer

Företag

VärderingsInstitutet Norra AB

Telefon

026-10 29 04

Adress

c/o A. Sundqvist AB

E-post

norra@properate.se

Värmbolsvägen 7, 641 51 Katrineholm

Hemsida

www.properate.se

Innehållsförteckning

1	Uppdraget	3
2	Värdebedömning sammanfattning	4
3	Värderingsunderlag	5
4	Hållbarhet	5
5	Beskrivning värderingsobjekt	6
6	Värderingsteorier och -metoder	8
7	Marknadsvärdebedömning	9
	Bilaga I Foton utvändigt	13
	Bilaga II Kartor	14
	Bilaga III Planritning	17
	Bilaga IV Fastighetsutdrag	18

1 Uppdraget

1.1 Uppdragsgivare

VärderingsInstitutet Norra AB har av Kronofogdemyndigheten erhållit uppdraget att utföra en marknadsvärdebedömning av rubricerat värderingsobjekt.

1.2 Syfte och ändamål

Syftet med uppdraget är att uppskatta objektets marknadsvärde med utgångspunkt av marknadsvärdebedömning utförd av VärderingsInstitutet Norra AB. Marknadsvärdebedömningen skall enligt uppdragsgivaren användas för externt bruk inför exekutiv försäljning.

1.3 Värdetidpunkt

Marknadsvärdet hänför sig till värdetidpunkten 2026-08-06.

2 Värdebedömning sammanfattning

2.1 Värderingsobjekt

Kommun	NYKÖPING
Bostadsrättsförening	HSB BRF GRUVAN I NYKÖPING
Lägenhet nr	05-2027-2-171
Adress	Brandkärrsvägen 144 lgh 1302 611 65 NYKÖPING
Område	Nyköpings Alla Helgona
D-nr	152623112

2.2 Allmän beskrivning

Bostadsrättslägenhet med lägenhetsnr 05-2027-2-171 i HSB BRF Gruvan i Nyköping i Nyköping kommun ligger i centralorten. Omgivningen utgörs av flerbostadshus.

Boarean uppgår till 64 m² fördelat på 2 rok, på våning 4 av 6.

Månadsavgiften är 3 976 kr/mån. I avgiften ingår värme och vatten. Därtill kommer obligatoriskt tillägg avseende internet på 180 kr/mån.

2.3 Marknadsvärde

Marknadsvärde per augusti 2026

495 000 KRONOR

Fyrahundranittiofemtusen kronor

Bedömt värdeintervall 470 tkr - 520 tkr

Nyckeltal

Kr/m² (marknadsvärde / boarea)

7 734

3 Värderingsunderlag

3.1 Sakuppgifter

Information om värderingsobjektet har erhållits från okulärbesiktning, fotografier, kartor, sakuppgifter från offentliga register samt i förekommande fall planritningar. Övriga sakuppgifter från bland annat bostadsrättsförening redovisas i förekommande fall.

Lägenhetens bo- och biarea har ej kontrollmätts och någon mer ingående kontroll, än en ren rimlighetsbedömning har ej skett.

3.2 Besiktning

Okulärbesiktning av värderingsobjektet har skett 2026-07-07 av Dennis Gunnar. Vid besiktningen deltog ej bostadsrättshavaren. Värdebedömningen grundar sig på värderingsobjektets standard och skick vid besiktningen. Besiktningen utgörs av en översiktlig okulär syn av byggnader samt markägoslag och är inte av sådan karaktär och omfattning att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken.

4 Hållbarhet

4.1 Energideklaration

Energideklaration utförd, giltig tom 2029-09-28, energiklass D.
Källa: Boverket.

5 Beskrivning värderingsobjekt

5.1 Beskrivning bostadsrättslägenhet

Objekt	Lägenhet nr 05-2027-2-171, Skatteverkets lgh nr 1302
Läge i byggnaden	Våning 4 av 6. Hiss finns
Planlösning	Hall, hygienrum, kök, sovrum och vardagsrum
Boarea	64 m ² Fördelat på 2 rok
Källa: Lägenhetsregistret	
Invändiga ytskikt	
Golv	Laminat
Vägg	Målade
Tak	Målat
Kök	Elspis (Gorenge), köksfläkt (Franke), diskmaskin (Logik), kyl/frys (Beko) Normal standard, gott skick
Hygienrum	WC/dusch, golv plastmatta, väggar plastmatta WC, tvättställ, dusch, tvättmaskin Normal standard, gott skick
Övriga utrymmen	Till lägenheten finns även Förråd och en parkeringsplats ingår i avgiften
Helhetsintryck	Normal standard, gott skick

5.2 Ekonomi bostadsrättslägenhet

Månadsavgift	3 976 kr. I avgiften ingår värme och vatten. Därtill kommer obligatoriskt tillägg avseende internet på 180 kr.
Inre underhållsfond	2 950 kr
Pantsättning	Nej

5.3 Handräckning

Vid besiktningen var värderingsobjektet utan möbler.

Om den tidigare ägaren inte har flyttat ut när du som köpare har rätt att tillträda egendomen kan du vända dig till Kronofogden och begära hjälp med handräckning (avhysning). En sådan handräckning är kostnadsfri för köparen när den behövs för tillträde till bostad på fastighet eller till lös egendom (t.ex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt). Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som t.ex. vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat t.ex. särskilda förrådsbyggnader, industri- eller hyresfastighet eller för bortforsling av miljöfarligt avfall, maskiner eller bilar på tomten. Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.

5.4 Beskrivning bostadsrättsförening

Källa: Årsredovisning 2024

<i>Bostadsrättsförening</i>	HSB Bostadsrättsförening Gruvan i Nyköping, orgnr 719000-2217				
<i>Fastighetsbeteckning</i>	Nyköping Gruvan 14				
<i>Ålder</i>	Byggår 1969				
<i>Byggnader</i>	Flerbostadshus Totalt 295 st lägenheter och 17 st lokaler				
<i>Ytor</i>	<table><tr><td><i>Bostäder</i></td><td>24 470 m²</td></tr><tr><td><i>Lokaler</i></td><td>204 m²</td></tr></table>	<i>Bostäder</i>	24 470 m ²	<i>Lokaler</i>	204 m ²
<i>Bostäder</i>	24 470 m ²				
<i>Lokaler</i>	204 m ²				
<i>Gemensamma utrymmen</i>	Tvättstuga				
<i>Garage</i>	108 st				
<i>P-platser</i>	10 st				
<i>Omgivning</i>	Flerbostadshus				
<i>Avstånd</i>	Förskola, skola samt hälsocentral finns i centralorten.				

5.5 Ekonomi bostadsrättsförening

<i>Taxeringsvärde</i>	147 280 000 kr, taxeringsår 2025
<i>Skulder till kreditinstitut</i>	45 142 359 kr, motsvarande ca 1 830 kr/m ² totalyta
<i>Yttre fond</i>	5 099 846 kr
<i>Underhåll</i>	Föreningen har en utarbetad underhållsplan
<i>Höjning av avgift</i>	7 % 2025-01-01

6 Värderingsteorier och -metoder

6.1 Begreppet marknadsvärde

Marknadsvärdet är det bedömda belopp för vilket en tillgång eller skuld borde kunna överlåtas vid värdetidpunkten mellan en villig köpare och en villig säljare i oberoende ställning till varandra, efter sedvanlig marknadsföringstid där parterna har handlat kunnigt, insiktsfullt och utan tvång.

6.2 Värderingsmetod

Värderingsmetoden utgöres till en del av direkt ortsprismetod där marknadsvärdebedömning ut-förs med ledning av lagförda transaktioner för likartade fastigheter på regional och lokal delmarknad, så kallade jämförelseobjekt. Referensobjekten är sällan helt jämförbara varför normering till värdebärande faktorer måste ske. I detta utlåtande har normering främst skett till bostadsarea och/eller markareal samt taxeringsuppgifter såsom byggår och standardpoäng. Hänsyn tas även till den värdeutveckling som skett mellan köptidpunkt och värdetidpunkt.

6.3 Värderingsstandard och kvalitetssystem

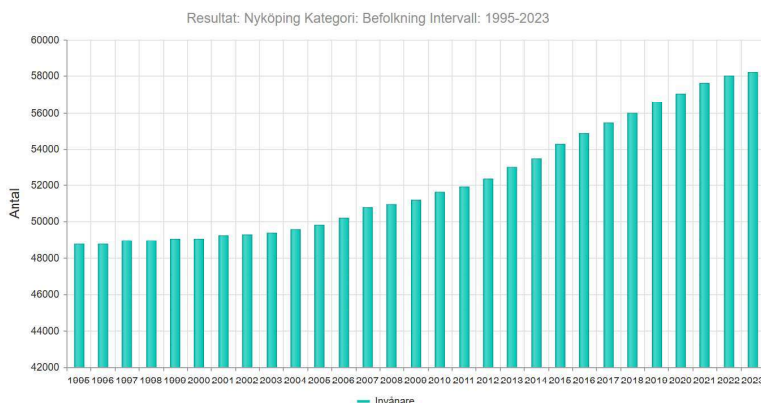
Marknadsvärdebedömningen har utförts av en auktoriserad fastighetsvärderare godkänd av Samhällsbyggarna och styrelsen för Sektionen för Fastighetsvärdering, SFF och har agerat som oberoende extern fastighetsvärderare. VärderingsInstitutet Norra AB anser oss ha god kunskap om fastighetsmarknaden samt de aktuella delmarknaderna, och därmed den kompetens som krävs för att genomföra värdebedömningen.

7 Marknadsvärdebedömning

7.1 Områdesbeskrivning

Geografi och befolkning

Nyköpings kommun ligger vid Östersjön i den sydöstra delen av Södermanlands län. Kommunen omfattar både landsbygd och tätorter, varav Nyköping är centralorten. Kommunen har en befolkning motsvarande 58 200 personer (2023, MSCI), där en majoritet bor i centralorten Nyköping. Diagrammet nedan visar befolkningsutvecklingen sedan år 1995 till år 2023.



Förbindelser och vägnät

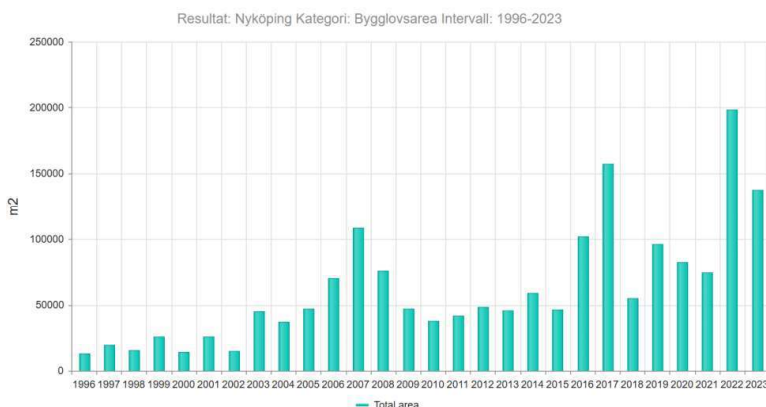
Nyköpings kommun har en yta på cirka 2 066 km². Kommunen har goda vägförbindelser till andra delar av Södermanland och Sverige genom E4 som passerar genom kommunen. Riksväg 53 och länsväg 52 är också viktiga vägar som kopplar Nyköping till omkringliggande områden. Nyköpings kommun samarbetar även med Sörmlandstrafiken som tillhandahåller ett bussnätverk som täcker transport inom och utanför kommunen. Nyköpings centralstation erbjuder tågförbindelser till bland annat Stockholm (cirka 1 timme direkt), Norrköping och Linköping. Den närmaste flygplatsen är Stockholm Skavsta, belägen endast cirka 10 minuter med bil från Nyköping. De största närliggande städerna är Norrköping, Eskilstuna och Stockholm, alla inom cirka en timmes avstånd.

Näringsliv

Nyköping är en diversifierad näringslivskommun med starka sektorer inom industri, handel, turism och offentlig verksamhet. Kommunen har nära 6 000 registrerade företag. Nyköpings kommun arbetar aktivt med näringslivsutveckling och erbjuder stöd och rådgivning till företagare. De största arbetsgivarna är Nyköpings kommun och Region Sörmland. Kommunen har också en betydande industriell närvaro med företag som Schneider Electric och Studsvik. Utöver detta spelar hotellnäring en roll med anläggningar som Sunlight Hotel Conference & Spa samt kulturarvsplatser som Nyköpingshus. Nyköpings kommun har också ett rikt föreningsliv och starka lokala nätverk som stödjer entreprenörskap och företagsutveckling.

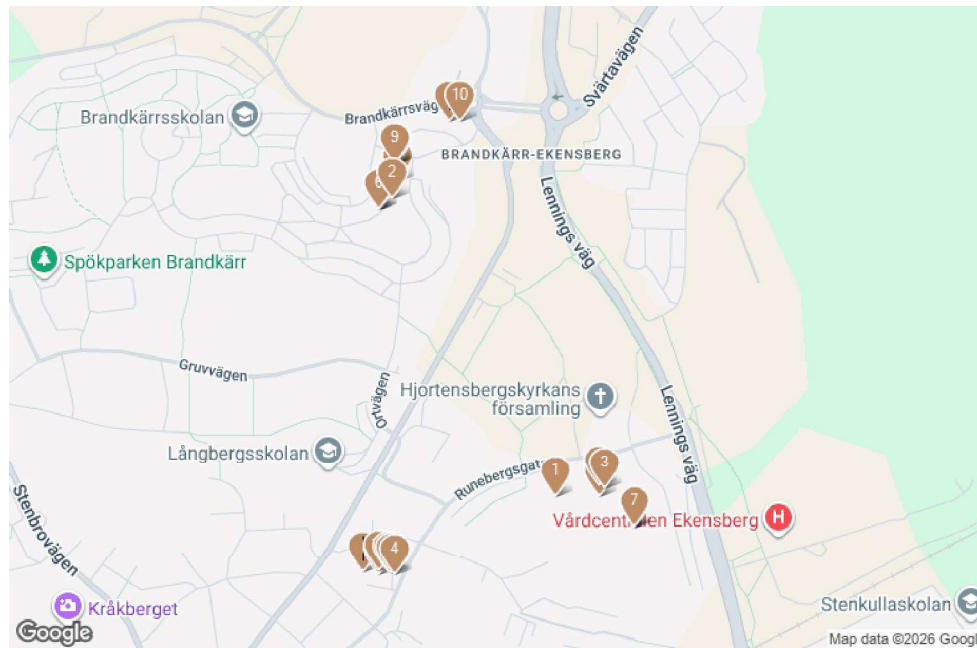
Byggnad i kommunen

Sedan 2014 (10 år sedan) har bygglovsarean varierat mellan strax under 50 000 m² (år 2015) till nästan 200 000 m² (år 2022) (MSCI). Se diagram nedan:

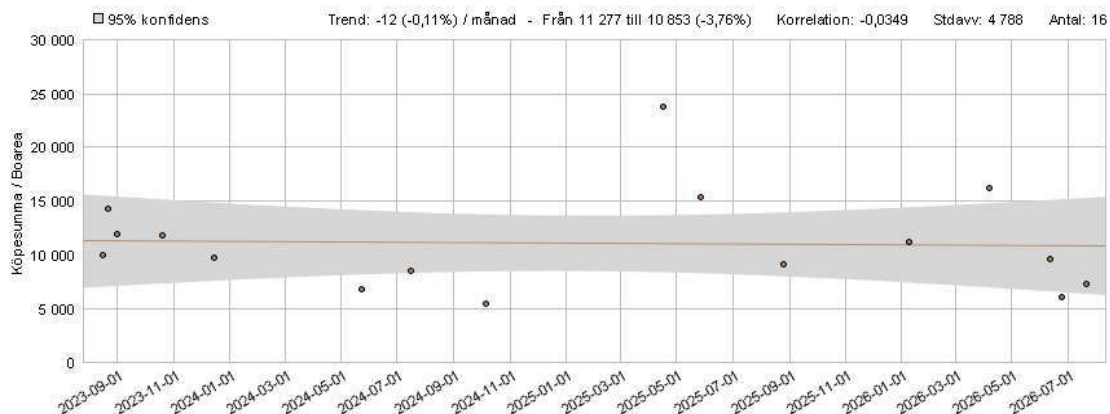


7.2 Ortsprisanalys

I vår ortsprisanalys ser vi på liknande transaktioner i regionen och dess försäljningspris och nyckeltal. För att finna jämförbara objekt som sålts har sökningar gjorts i området kring värderingsobjektet.



Kartan visar gjorda försäljningar i området. Källa: UCBV



Köpesumma/Boarea. Källa: UCBV

Diagram visar köpesumma/boarea över tid, samt dess spridning.

Materialet har gallrats och om fattar bostadsrättslägenheter på 2 rum och kök och boyta 64 - 68 m².

Sökningen genererade 7 st transaktioner efter gallring. Köpeskillingen varierar mellan 350 000 - 750 000 kr. I relation till boarean varierar köpeskillingen mellan 5 468 - 11 718 kr/m² med medel 8 249 kr/m².

Förening	Datum	Boyta	Rum	Vån	Byggår	Avgift	Kvmpris	Köpeskilling
HSB BRF Gruvan	2026-06-24	64	2	5		4 175	6 093	390 000
HSB BRF Gruvan	2025-08-25	64	2	5	1966	3 879	9 062	580 000
HSB BRF Gruvan	2024-05-23	64	2	2	1967-1968	3 137	6 875	440 000
HSB BRF Gruvan	2023-10-20	64	2	4		3 280	11 718	750 000
HSB BRF Gruvan	2024-10-06	64	2	3	1967-1968	3 927	5 468	350 000
HSB BRF Gruvan	2024-07-16	68	2	1		3 858	8 529	580 000
HSB BRF Gruvan	2023-08-16	64	2	4	1967-1968	3 280	10 000	640 000
Medel							8 249	
Vån=Våning								

Tabell försäljningar. Källa: UCBV

Framförallt värderingsobjektets läge bedöms som bra med närhet till motorväg samt handelsområden. Bostaden uppvisar normal standard i Gott skick. Detta samantaget medför att marknadsvärdet för värderingsobjektet sammantaget bedöms ligga under medelvärdet för referensobjekten och bedöms uppgå till 495 000 kr, motsvarande 7 734 kr/m².

7.3 Marknadsvärde ortprismetoden

Marknadsvärde per augusti 2026

495 000 KRONOR

Fyrahundranittiofemtusen kronor

Bedömt värdeintervall 470 tkr - 520 tkr

Nyckeltal

Kr/m² (marknadsvärde / boarea)

7 734

Katrineholm 2026-08-07

VärderingsInstituet Norra AB



Erik Hernblom
Jägmästare & Civilekonom



Dennis Gunnar
Fastighetsvärderare

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



Bilaga I Foton utvändigt



Gemensam innergård

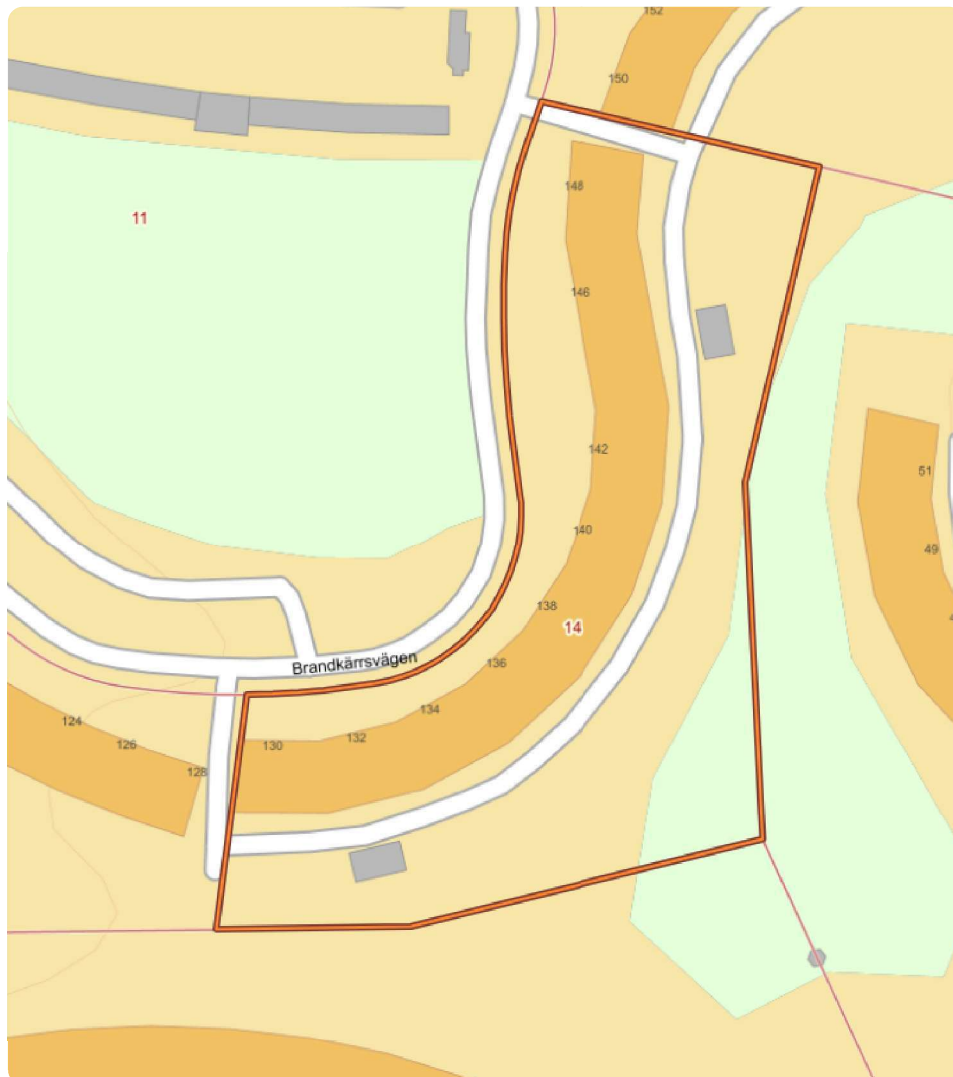


Gemensam innergård, vy från lägenhet

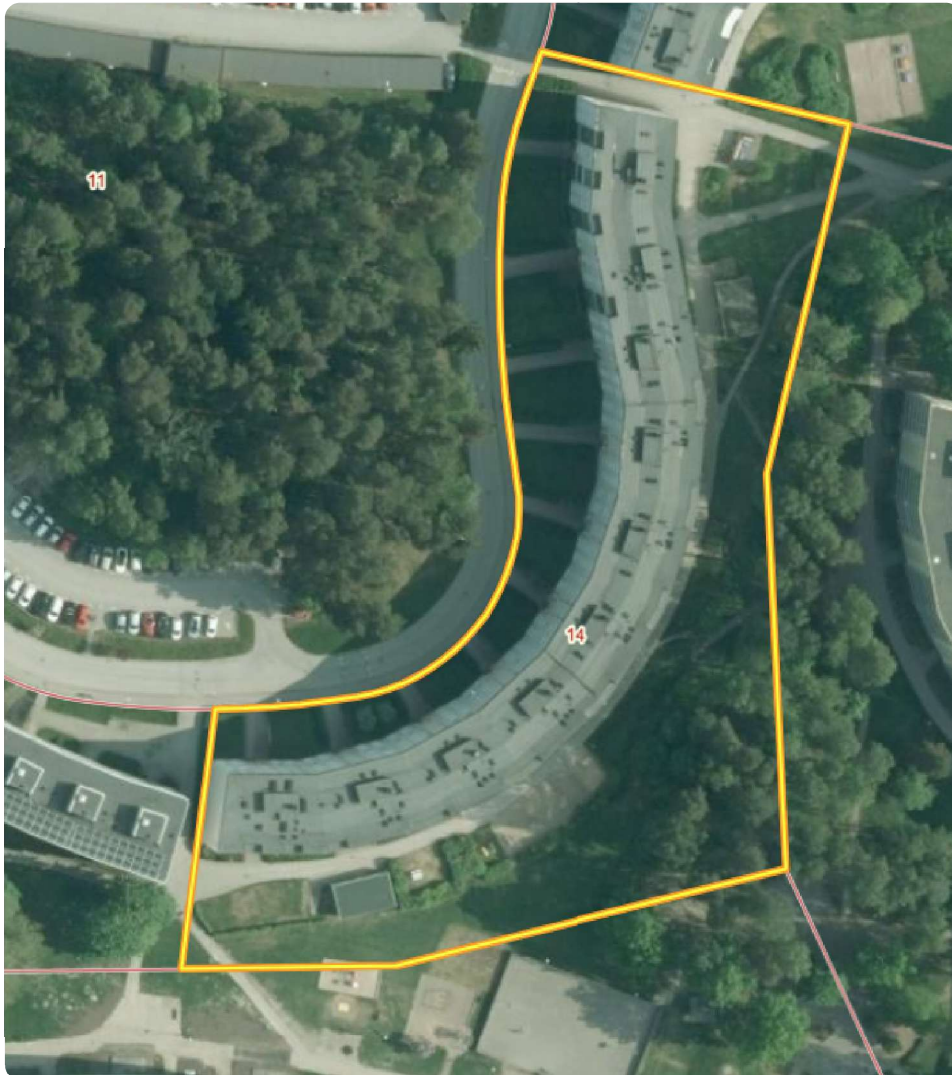
Bilaga II Kartor



Fastighetskarta. Markeringen visar läget för fastigheten. Källa Metria

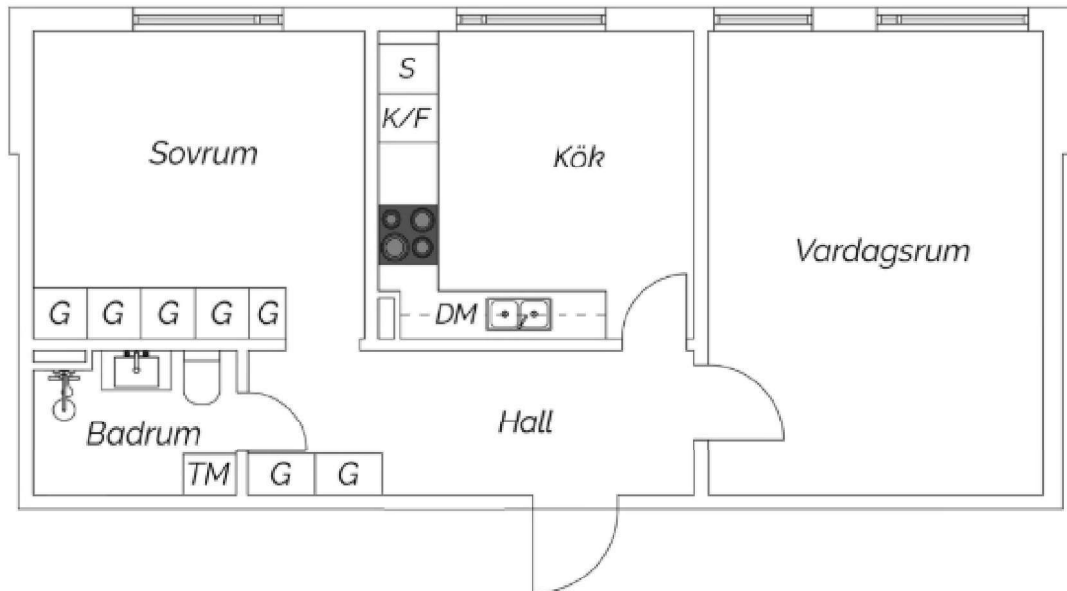


Fastighetskarta. Visar fastighetsgränser och byggnader. Källa Metria



Ortofoto. Visar tomtmark. Källa Metria

Bilaga III Planritning



Planritning. Ej skalenlig, avvikelse kan förekomma.

Bilaga IV Fastighetsutdrag

 FastighetSök

DATA-IPM038-T

Beteckningar

Beteckning Nyköping Gruvan 14	UUID 909a6a4a-4266-90ec-e040-ed8f66444c3f	Fastighetsnyckel 040007583	Senaste ändringen i allmänna delen 2024-03-15
Län- och kommunkod 0480	Distrikt Nyköpings Alla Helgona	Distriktskod 212008	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2021-11-24
			Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2026-08-05

Adress

Adress
Brandkärrsvägen 130, 132, 134, 136, 138, 140, 142, 144, 146, 148
611 65 Nyköping

Inskrivningsinformation

Lagfart **maskad**

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 5
Totalt belopp: 23 777 000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
2	6 381 000 SEK	2004-04-15	04/8151
3	9 438 000 SEK	2004-04-15	04/8152A
Notera Utbyte D-2021-00501568:1			
4	987 000 SEK	2004-04-15	04/8152B
Notera Utbyte D 2021. 00501568:1			
5	3 771 000 SEK	2004-04-15	04/8153A

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
Notera			
Utbyte D-2021-00010354:1			
6	3 200 000 SEK	2004-04-15	04/8153B
Notera			
Utbyte D-2021-00010354:1			
Inskrivningar			
Totalt antal inskrivningar: 1			
Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut Övrigt ändamål: ledning mm	1967-12-20	67/1199
Ajourföra inskrivningsmyndighet			
Myndighet Lantmäteriet		Kontorbeteckning Norrtälje	
Telefonnummer 0771-63 63 63		E-mail fastighetsinskrivning@lm.se	

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Plan		
Plan	Datum	Akt
Stadsplan	1975-07-24	04-NYS-331
Nordöstra delen av brandkärrsområdet		
Anmärkningar		
Genomförandetiden har utgått		

Rättigheter

 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Rättigheter			
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Ledning mm	Last	Avtalsservitut	04-IM1-67/1199.1
Beskrivning			
Ledning mm			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån			
Nyköping Rådhuset 6			
Last			
Nyköping Gruvan 14			
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Fjärrvärme	Last	Ledningsrätt	0480-89/73.1
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Last			
Nyköping Berguven 14-15			

Nyköping Brandkärr 2:1,10
Nyköping Ekensberg 1:1
Nyköping Gruvan 1-4,6-16,18
Nyköping Gruvfogden 1
Nyköping Isaksdal 1:6

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Lekplats park gångväg	Last	Officialservitut	0480K-Ö:2276.1
Bildningsåtgärd			
Avstyckning			
Beskrivning			
Rätt att för lek-, park-och gångvägsändamål begagna all mark inom kvarteret tillhörande styckningsfastigheten och ingående i samtidigt avstyckat område samt i blivande bostadsfastigheter och belägen på ett avstånd överstigande tolv meter från blivande bostadshus. rättigheten omfattar icke till fastigheten hörande parkeringsplatser.			
Anmärkningar			
Upphävd i stg 569 (AKT 04-NYS-327)			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån			
Nyköping Gruvan 12			
Last			
Nyköping Gruvan 7-8,10-11,13-16,18			
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Lekplats park gångväg	Förmån	Officialservitut	0480K-Ö:2276.2
Bildningsåtgärd			
Avstyckning			
Beskrivning			
Rätt att för lek-, park-och gångvägsändamål nyttja mark belägen på ett avstånd överstigande tolv meter från blivande bostadshus. rättigheten omfattar icke till fastigheten hörande parkeringsplatser.			
Anmärkningar			
Delvis upphävt i gruvan 12 (INOM FIG 1, AKT 04-NYS-284).			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån			
Nyköping Gruvan 1,4,6-8,10,14-16			
Last			
Nyköping Gruvan 12			
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Ledning	Förmån	Officialservitut	0480K-Ö:2276.3
Bildningsåtgärd			
Avstyckning			
Beskrivning			
Rätt att anlägga och underhålla erforderliga ledningar från pu-området överdet avstyckade området till blivande avstyckningslotter.			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån			
Nyköping Gruvan 4,6-10,14-16 Nyköping Värmepannan 1			
Last			
Nyköping Gruvan 12			
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning

Lekplats park gångväg Last Officialservitut 0480K-Ö:2277.1

Bildningsåtgärd

Avstyckning

Beskrivning

Rätt att för lek-, park-och gångvägsändamål begagna all mark inom kvarteret tillhörande styckningsfastigheten och ingående i samtidigt avstyckat område samt i blivande bostadsfastigheter och belägen på ett avstånd överstigande tolv meter från blivande bostadshus. rättigheten omfattar icke till fastigheten hörande parkeringsplatser.

Anmärkningar

Upphävd i stg 569 (AKT 04-NYS-327)

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Nyköping Gruvan 13

Last

Nyköping Gruvan 7-8,10-12,14-16,18

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Lekplats park gångväg	Förmån	Officialservitut	0480K-Ö:2277.2

Bildningsåtgärd

Avstyckning

Beskrivning

Rätt att för lek-, park-och gångvägsändamål nyttja mark belägen på ett avstånd överstigande tolv meter från blivande bostadshus. rättigheten omfattar icke till fastigheten hörande parkeringsplatser.

Anmärkningar

Delvis upphävt i gruvan 13 (INOM FIG 5, AKT 04-NYS-284).

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Nyköping Gruvan 1,4,6-8,10,14-16

Last

Nyköping Gruvan 13

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Ledning	Last	Officialservitut	0480K-Ö:2277.4

Bildningsåtgärd

Avstyckning

Beskrivning

Rätt att från pu-området anlägga och underhålla erforderliga ledningar överstamfastigheten och samtidigt avstyckat område till styckningslotten.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Nyköping Gruvan 13

Last

Nyköping Brandkärr 2:1
Nyköping Gruvan 1,7-12,14-16
Nyköping Värmepannan 1

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Ledning	Förmån	Officialservitut	0480K-Ö:2277.5

Bildningsåtgärd

Avstyckning

Beskrivning

Rätt att anlägga och underhålla erforderliga ledningar från pu-området överdet avstyckade området till blivande avstyckningslotter.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Nyköping Brandkärr 2:1
Nyköping Gruvan 9-10,14-16
Nyköping Värmepannan 1

Last

Nyköping Gruvan 13

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Parkering	Förmån	Officialservitut	0480K-Ö:2277.6
Bildningsåtgärd			
Avstyckning			
Beskrivning			
Rätt att för den blivande bostadstomten väster om styckningslotten begagna den i det avstyckade området ingående parkeringsplatsen.			

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Nyköping Gruvan 14-15

Last

Nyköping Gruvan 13

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Lekplats park gångväg	Last	Officialservitut	0480K-Ö:2316.1
Bildningsåtgärd			
Avstyckning			
Beskrivning			
Rätt att för lek-, park-och gångvägsändamål begagna all mark inom kvarteret, som dels tillhör styckningsfastigheten samt från styckningsfastigheten iframtiden avskilda blivande bostadsfastigheter, dels är belägen på ett avs tånd överstigande tolv meter från blivande bostadshus. rättigheten omfattaricke till fastigheten hörande parkeringsplatser.			

Anmärkningar

Upphävd i stg 569 (AKT 04-NYS-327)

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Nyköping Gruvan 15

Last

Nyköping Gruvan 7-8,10-11,14,16,18

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Lekplats park gångväg	Förmån	Officialservitut	0480K-Ö:2316.2
Bildningsåtgärd			
Avstyckning			
Beskrivning			
Rätt att för lek-, park-och gångvägsändamål nyttja mark belägen på ett avstånd överstigande tolv meter från blivande bostadshus. rättigheten omfattaricke till fastigheten hörande parkeringsplatser.			

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Nyköping Gruvan 1,4,6-8,10,14,16

Last

Nyköping Gruvan 15

Ändamål Ledning	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 0480K-Ö:2316.4
Bildningsåtgärd Avstyckning			
Beskrivning Rätt att från pu-området anlägga och underhålla erforderliga ledningar överstamfastigheten.			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Nyköping Gruvan 15			
Last Nyköping Brandkärr 2:1 Nyköping Gruvan 7-11,14,16 Nyköping Värmepannan 1			

Ändamål Ledning	Rättsförhållande Förmån	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 0480K-Ö:2316.6
Bildningsåtgärd Avstyckning			
Beskrivning Rätt att anlägga och underhålla erforderliga ledningar från pu-området överdet avstyckade området till blivande avstyckningslotter.			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Nyköping Brandkärr 2:1 Nyköping Gruvan 9-10,14,16 Nyköping Värmepannan 1			
Last Nyköping Gruvan 15			

Ändamål Lekplats park gångväg	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 0480K-Ö:2363.1
Bildningsåtgärd Avstyckning			
Beskrivning Rätt att för lek-, park-och gångvägsändamål begagna all mark inom kvarteret från styckningsfastigheten i framtiden avskilda blivande bostadsfastigheter och som är belägen på ett avstånd överstigande tolv meter från blivande bostadshus. rättigheten omfattar dock icke till fastigheterna hörande parkeringsplatser.			
Anmärkningar Upphävd i stg 569 (AKT 04-NYS-327)			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Nyköping Gruvan 16			
Last Nyköping Gruvan 7-8,10-11,14,18			

Ändamål Lekplats park gångväg	Rättsförhållande Förmån	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 0480K-Ö:2363.2
Bildningsåtgärd Avstyckning			
Beskrivning			

Rätt att för lek-, park-och gångvägsändamål nyttja mark belägen på ett avstånd överstigande tolv meter från blivande bostadshus. rättigheten omfattar icke till fastigheten hörande parkeringsplatser.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Nyköping Gruvan 1,4,6-8,10,14

Last

Nyköping Gruvan 16

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Ledning	Last	Officialservitut	0480K-Ö:2363.4

Bildningsåtgärd

Avstyckning

Beskrivning

Rätt att från området pu anlägga och underhålla erforderliga ledningar överstamfastigheten till styckningslotten.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Nyköping Gruvan 16

Last

Nyköping Brandkärr 2:1
Nyköping Gruvan 7-11,14
Nyköping Värmepannan 1

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Lekplats park gångväg	Förmån	Officialservitut	0480K-Ö:2375.1

Bildningsåtgärd

Avstyckning

Beskrivning

Rätt att för lek-, park-och gångvägsändamål begagna all mark inom kvarteret som tillhör styckningsfastigheten samt i framtiden avskilda blivande bostadsfastigheter och belägen på ett avstånd överstigande tolv meter från blivande bostadshus. rättigheten omfattar icke till fastigheterna hörande parkeringsplatser.

Anmärkningar

Upphävd i stg 569 (AKT 04-NYS-327)

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Nyköping Gruvan 10,14

Last

Nyköping Gruvan 7-8,16,18

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Parkering	Förmån	Officialservitut	0480K-Ö:2375.4

Bildningsåtgärd

Avstyckning

Beskrivning

Rätt att för väg-och parkeringsändamål begagna det samtidigt avstyckade området litt g.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Nyköping Gruvan 10,14

Last

Nyköping Gruvan 11

Ändamål Värmecentral	Rättsförhållande Förmån	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 0480K-Ö:2375.5
Bildningsåtgärd Avstyckning			
Beskrivning Rätt att nyttja det å gällande stadsplanekarta med litt pu betecknade området såsom tomt för värmecentral.			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Nyköping Gruvan 10,14			
Last Nyköping Värmepannan 1			
Ändamål Ledning	Rättsförhållande Förmån	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 0480K-O:2375.6
Bildningsåtgärd Avstyckning			
Beskrivning Rätt att från pu-området anlägga och underhålla erforderliga ledningar överstamfastigheten till styckningslotterna.			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Nyköping Gruvan 10,14			
Last Nyköping Brandkärr 2:1 Nyköping Gruvan 7-9,16 Nyköping Värmepannan 1			
Ändamål Lekplats park gångväg	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 0480K-Ö:2375.7
Bildningsåtgärd Avstyckning			
Beskrivning Rätt att för lek-, park-och gångvägsändamål nyttja mark belägen på ett avstånd överstigande tolv meter från blivande bostadshus. rättigheten omfattar icke till fastigheten hörande parkeringsplatser.			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Nyköping Gruvan 1,4,6-8,16			
Last Nyköping Gruvan 10,14			
Ändamål Ledning	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 0480K-Ö:2375.9
Bildningsåtgärd Avstyckning			
Beskrivning Rätt att anlägga och underhålla erforderliga ledningar från pu-området överde avstyckade områdena till blivande avstyckningslotter.			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Nyköping Gruvan 4,6-9 Nyköping Värmepannan 1			

Last

Nyköping Gruvan 10,14

Taxeringsenheter

Hyreshustaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Hyreshusenhet, bostäder och lokaler (321)	303328 8	Nej	Fastighet
Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2025	147 280 000 SEK	117 138 000 SEK	30 142 000 SEK
Taxerade ägare	Andel	Juridisk form	
maskad			

Värderingsenhet hyreshus lokalmark 300013114 (2025)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggrätt ovan mark	Riktvärde byggrätt
142 000 SEK	480071	142 kvm	1 000 SEK/kvm
Tillhör byggnad			
1			

Värderingsenhet hyreshus bostadsmark 34459412 (2025)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggrätt ovan mark	Riktvärde byggrätt
30 000 000 SEK	480071	15 450 kvm	1 942 SEK/kvm
Tillhör byggnad			
1			

Värderingsenhet hyreshus lokal 300012730 (2025)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Lokalyta	Hyra
138 000 SEK	480071	80 kvm	38 000 SEK/år
Under uppförande	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	Värdeår
Nej	1969	2022	1969
Tillhör byggnad			
1			

Värderingsenhet hyreshus bostad 34458412 (2025)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Bostadsyta	Hyra
117 000 000 SEK	480071	12 354 kvm	16 987 000 SEK/år
Under uppförande	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	Värdeår
Nej	1969	2022	1969
Tillhör byggnad			
1			

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1967-04-10	0480K-Ö:2375

Fastighetsrättsliga åtgärder		Datum	Akt
Fastighetsreglering		1975-04-18	04-NYS-327
Ledningsrättsåtgärd		1989-05-11	0480-89/73
Fastighetsreglering		2019-01-15	0480-08/30
Fastighetsreglering		2024-03-15	0480-2024/9
Ursprung			
Nyköping Nyköping 1:657			
Läge, Karta			
Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6515792.6	616901.7
Areal			
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	10 920 m ²	10 920 m ²	0 m ²
Tidigare beteckningar			
Beteckning	Omregistreringsdatum		Akt
D-Nyköping Öster Stg:516e	1985-01-30		04-84/418

Källa: Lantmäteriet

© Metria [Kontakta oss](#) Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige