



---

 **HusmanHagberg**<sup>®</sup> KOMMERSIELLT

[www.husmanhagberg.se](http://www.husmanhagberg.se)

---

---

## Fastighetsmäklare med portföljperspektiv

Inom den kommersiella gruppen på HusmanHagberg har vi en annorlunda bakgrund och profil än de flesta andra fastighetsmäklare. Vi arbetar med rådgivning, förmedling och förädling av investeringar. Investeringarna må vara fastigheter men de är främst investeringar.

Vi närmar oss alltid en affär med ett portföljperspektiv. Hur passar denna investering in med andra? Riskanalys och gedigna beslutsunderlag är vårt signum.

Vi på Stockholmskontoret har en bakgrund inom bank, fondförvaltning, riskmanagement, energiupphandling och nationalekonomi. Vi har utvecklat egna, avancerade analysmodeller för att kunna göra bästa möjliga genomlysning av varje enskild investering.





---

## Förmedling genom förädling

Vi förmedlar kommersiella fastigheter och lokaler men först förädlar vi dem. Tack vare vår expertis inom energiområdet kan vi med relativt enkla medel höja fastighetens driftnetto. Dels genom åtgärder som sänker förbrukning, dels genom bättre upphandling av el och uppvärmning. På så vis får säljaren ett värdefullare objekt att förmedla och köparen en attraktivare investering. Men vi nöjer oss inte med det. För att kunna värdera en

kommersiell fastighet som investering är det avgörande att granska grunderna för intäkterna: hyresgästerna och deras verksamhet. Hur är spridningen mellan branscher? Vilka politiska beslut kan påverka verksamheterna? Hur ser det ekonomiska klimatet ut framöver? Vi gör en omfattande riskanalys för att potentiella köpare ska kunna känna sig säkra på sin investering.

## Köparens finansiering är avgörande

Den kritiska punkten i en fastighetsaffär är varken att sätta rätt pris eller hitta köpare. Idag är den springande punkten att säkerställa köparens finansiering. Här får vi nytta av vår unika arbetsmodell. Den gedigna riskanalysen utgör ett utmärkt instrument för värdering av verksamheten. På så sätt får också banken ett bättre beslutsunderlag vid bedömningen av

kreditgivning. Vi går även ett steg längre. Vår erfarenhet från bank gör att vi dessutom kan anpassa beslutsunderlagen efter bankernas arbetssätt. I en fastighetsaffär är banken en avgörande aktör och vi kan underlätta processen. Något som brukar uppskattas av såväl säljare som köpare och bank.



---

## Etablering och uppsökande verksamhet

Förutom att bistå företag och privatpersoner vid försäljning av kommersiella fastigheter så erbjuder vi också tjänsten Köparmäklare. I korthet betyder det att vi söker upp intressanta objekt som stämmer med kundens önskemål. Det kan gälla allt från ett tjänste- eller handelsföretag som söker lokaler för nya etableringar till kompletteringar av ett befintligt fastighetsbestånd.

Många av de kunder vi kommer i kontakt med genom förmedlingar fortsätter sedan att anlita våra tjänster. Vi erbjuder en mängd ekonomiska analyser som t ex visar hur olika typer av nationalekonomiska förändringar påverkar fastighetsbeståndet och vad man kan göra för att stå bättre rustad. Att HusmanHagberg är fastighetsmäklaren med nöjdare kunder är ingen tillfällighet.

## Pionjärer inom förmedling av energiproduktion

För fastighetsägare är energikostnaderna av avgörande betydelse för lönsamheten. Dessutom är energiförsörjning och energiproduktion intressanta framtidsfrågor och föremål för omfattande kommersiella och politiska intressen. Investeringar i energiproduktion har helt enkelt en mycket intressant framtid. Vindkraftverk och andra produktionsanläggningar är fastigheter.

Det gör att vi kan förena tre av våra kompetensområden: Investering, energi och fastighet på en och samma gång. Vi är övertygade om att energiproduktion kommer att bli ett högintressant område och vi kan erbjuda våra tjänster till intresserade säljare och köpare.





## Våra tjänster

- Förmedling av kommersiella fastigheter och lokaler
- Företagsspecifika finansieringslösningar
- Fastighetsekonomiska analyser
- Due Diligence
- Köparmäklare
- Förmedling av vindkraftverk
- Energieffektiviseringar/Energiinköp
- Skatteeffektiva lösningar
- Fastighetsbildning
- Ombildning av hyresrätter till bostadsrätter



Välkommen att kontakta

**Joakim Winthergard**  
HusmanHagberg  
Kommersiellt Stockholm

**Adress** Vasagatan 36  
Box 415, 101 28 Stockholm  
**Mobil** 070 667 89 84  
**E-post** joakim.winthergard  
@husmanhagberg.se  
www.husmanhagberg.se/kommersiellt  
www.kommersiellt.se



Välkommen att kontakta

**Magnus Pettersson**  
HusmanHagberg  
Kommersiellt Stockholm

**Adress** Vasagatan 36  
Box 415, 101 28 Stockholm  
**Mobil** 073 310 44 32  
**E-post** magnus.pettersson  
@husmanhagberg.se  
www.husmanhagberg.se/kommersiellt  
www.kommersiellt.se