



FASTIGHETSÄGARNA

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Sid 1 (4)

Nr 0403010-12

Undertecknade parter har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Hyresvärd	TK Projekt AB		Personnr/orgnr 556556-2740	
Hyresgäst	Texas Smoke House Aktiebolag		Personnr/orgnr 556471-9671	
Lokalens adress m.m.	Kommun Danderyds Kommun		Fastighetsbeteckning Del av Djursholm 2:369 2:438	
	Gata Se situationsplan bilaga 12.1		Trappor/hus	Lägenhet nr
	Aviseringsadress			
Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till: Försäljning av varor ur Texas Smoke House ord sortiment. ☒ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga 1			
Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. ☐ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontraktets tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktning- och åtgärdsprotokoll. Bilaga			
Lokalens storlek och omfattning	Butiksarea i plan ca m ² 403 BTA		Kontorsarea i plan ca m ²	Lagerarea i plan ca m ²
	Övrig area plan ca m ²		Tot 403 kvm BTA inkl lager, adm exkl. teknik	
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra. Bilaga			
☒ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogad ritning(ar). 12.2				
☒ Tillfart för bil för i- och urlastning ☒ Plats för skylt ☐ Plats för skyltskåp/automat ☒ Parkeringsplats(er) för bil(ar) ☐ Garageplats(er) för bil(ar)				
Hyrestid	Från och med den 2010-04-15		Till och med den 2020-04-14	
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 12 månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☒ 5 år ☐ månader			
Hyra	Kronor Se bilaga 1 per år exklusive nedan markerade tillägg.			
Index- klausul	☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. enligt Bilaga 1			
Fastighets- skatt	☒ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. ☐ Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga 1			
El, va, värme, varmvatten, kyla och ven- tilation	Tillhandahållande	Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer ☐ el ☐ va ☐ värme ☐ varmvatten ☐ kyla ☐ ventilation		
	Betaltning	El	☒ Hyresgästen har eget abonnemang. ☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☐ Ingår i hyran. Bilaga	
		Va	☐ Hyresgästen har eget abonnemang. ☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☐ Ingår i hyran. Bilaga 1	
		Värme	☐ Hyresgästen har eget abonnemang. ☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☐ Ingår i hyran. Bilaga 1	
		Varmvatten	☐ Hyresgästen har eget abonnemang. ☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☐ Ingår i hyran. Bilaga	
		Kyla	☐ Hyresgästen har eget abonnemang. ☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☐ Ingår i hyran. Bilaga 1	
		Ventilation	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☐ Ingår i hyran. Bilaga	
Mätare	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av ☐ hyresvärden ☐ hyresgästen			

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 2 (4)

Nr 0403010-12

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Hyra forts.			
Avfallshantering	I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. ☒ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall. ☐ Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontraktets tecknande till _____ kronor per år. ☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen _____ Bilaga ingår i hyran, om inte annat följer av bifogad klausul om avfallshantering.		
Trappstädning	☒	tillämpligt	Bilaga
Snöröjning och sandning	☐	ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ annan reglering enligt bilaga	Bilaga 1
Oförutsedda kostnader	Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten. Lokalens andel ska anses vara <u>Bil 1</u> procent. Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående lokalhyrorna (exkl eventuell moms). För lokal som inte är uthyrd görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen. Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för denna betalas i enlighet med överenskommelse Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.		
Mervärdesskatt (moms)			
Hyresgästens momspåsk	☒	Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.	
	☐	Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.	
Hyresvärdens momspåsk	☐	Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms.	
	☒	Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av Skatteverket blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms.	
	Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.		
	Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftkostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.		
Hyrans betalning	☐	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på _____	PlusGiro nr _____ Bankgiro nr _____
Ränta, betalningspåminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.		
Miljöpåverkan	Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.		
	☐	För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. Bilaga	
Byggvarudeklarationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta kontrakt eller i annat fall utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.		
Revisionsbesiktningar	Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- och sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.		
Tillgänglighet till vissa utrymmen	Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.		

Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Eftertryck förbjuds.

Sign _____ Sign _____

20130405

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 3 (4)

Nr 0403010-12

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar i lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggnadsavgift, tilläggsavgift, annan avgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.		
Brandskydd	☐ Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul.	Bilaga	
Myndighetskrav m.m.	☐ Hyresvärden ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas. ☒ Hyresgästen		
Inredning	Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga	Bilaga	
Underhåll	☐ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning ☒ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten. ☐ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.	Hyresgästen svarar dock för ☐ enl bil	Bilaga
	Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver se bilaga 1 ☐ enl bil		Bilaga 1
Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmärksamhet har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.			
Skötsel, drift och ändringsarbeten	Om inte annat överenskommit ska hyresvärden i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller annars inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga anläggningar eller installationer såsom el- och ventilation. Installationer såsom sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation får inte av hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordningar försämras. Hyresgästen ska vid utförande av inredningsarbeten se till att funktionen hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls.		
Ledningar för telefoni och data-kommunikation	☒ Hyresvärden ☐ Hyresgästen bekostar erforderlig dragnings av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. Enligt bilaga 10.1 ☐ Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.	Bilaga	
Skylltar, markiser m.m.	Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att uppsätta för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden. Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar. ☒ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.		
Försäkringar	Det åligger hyresvärden att teckna sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen är belägen. Hyresgästen är skyldig att teckna företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i lokalen. Såväl hyresvärdens som hyresgästens försäkring ska omfatta skada orsakad av tredje man.		
Yttre åverkan	☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.		
Låsanordningar	☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.		
Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt jämte bilagor.		
	☐ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras. ☐ Hyresgästen har rätt till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten. ☒ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran, när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt, ska regleras enligt särskild bilaga.	Bilaga 1	

20130407

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 4 (4)

Nr 0403010-12

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Återställande vid avflyttning	Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick. Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.								
Force majeure	Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplöpp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.								
Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom ☐ borgen ställd av ☐ bankgaranti intill ett belopp om ☐ annan säkerhet i form av ☐ Bilaga Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.								
Person-uppgiftslagen	☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. ☐ Bilaga (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.)								
Särskilda bestämmelser	Särskilda Bestämmelser Typrumsbeskrivning 10.1 Fasader 10.2 Situationsplan och preliminär lokalritning 12.1 12.2								
Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande. <table border="1"> <tr> <td>Ort/datum 20090316</td><td>Ort/datum 20090310</td></tr> <tr> <td>Hyresvärd TK Projekt AB</td><td>Hyresgäst Texas Smoke House Aktieförlag</td></tr> <tr> <td>Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare) TK Projekt AB</td><td>Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare) Texas Smoke House Aktieförlag</td></tr> </table>			Ort/datum 20090316	Ort/datum 20090310	Hyresvärd TK Projekt AB	Hyresgäst Texas Smoke House Aktieförlag	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare) TK Projekt AB	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare) Texas Smoke House Aktieförlag
Ort/datum 20090316	Ort/datum 20090310								
Hyresvärd TK Projekt AB	Hyresgäst Texas Smoke House Aktieförlag								
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare) TK Projekt AB	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare) Texas Smoke House Aktieförlag								
Överens-kommelse om avflyttning	På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr.o.m. den _____ till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta. <table border="1"> <tr> <td>Ort/datum</td><td>Ort/datum</td></tr> <tr> <td>Hyresvärd</td><td>Hyresgäst</td></tr> <tr> <td>Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)</td><td>Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)</td></tr> </table>			Ort/datum	Ort/datum	Hyresvärd	Hyresgäst	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)
Ort/datum	Ort/datum								
Hyresvärd	Hyresgäst								
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)								
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____								
Överlåtelse-förklaring	<table border="1"> <tr> <td>Frånträdande hyresgäst</td><td>Tillträdande hyresgäst</td><td>Personnr/orgnr</td></tr> <tr> <td colspan="2">Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst/firmatecknare)</td><td>Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst/firmatecknare)</td></tr> </table>			Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Personnr/orgnr	Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst/firmatecknare)		Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst/firmatecknare)
Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Personnr/orgnr							
Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst/firmatecknare)		Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst/firmatecknare)							
Hyresvärdens godkännande	<table border="1"> <tr> <td>Hyresvärden godkänner överlåtelsen</td><td>Hyresvärd</td></tr> <tr> <td>Ort/datum</td><td>Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)</td></tr> </table>			Hyresvärden godkänner överlåtelsen	Hyresvärd	Ort/datum	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)		
Hyresvärden godkänner överlåtelsen	Hyresvärd								
Ort/datum	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)								

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också krävs att en bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och fastighetsskattklausul. Se i övrigt handledningen till detta kontrakt som har tagits fram gemensamt av organisationerna nedan.

Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Eftertryck förbjudes.

PR
20130407

Hyreskontrakt nr: 0403010-12

Hyresvärd: TK Projekt AB, org.nr. 556556-2740 ("Hyresvärden")

**Hyresgäst: Texas Smoke House Aktiebolag, org.nr. 556471-9671
("Hyresgästen")**

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER – Bilaga 1

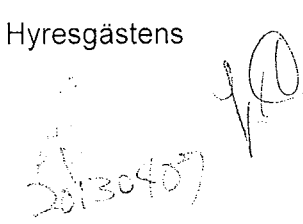
1. Bakgrund

Hyresvärden har förvärvat fastigheten Djursholm 2:438 i syfte att utveckla handeln inom området. Det förvärvade området, härafter kallat "Enebyängen", omfattas av detaljplan för Djursholm 2:369, 2:353, 2:371 för Danderyd med för syftet erforderliga tillstånd. Hyresvärden avser att på Enebyängen, som kan komma att utgöra flera fastigheter, uppföra butikslokaler om upp till ca 15 000 kvadratmeter under vissa förutsättningar. Hyresgästen är medveten om att storleken och utformningen av handelscentret kan komma att ändras under detaljplane-, projekterings- och planeringsarbetet, att Enebyängen kan komma att uppföras i en första och andra etapp. Hyresgästen är vidare medveten om att konkurrerande verksamheter kan förekomma på Enebyängen. Enebyängen, det vill säga samtliga byggnader, parkeringsplatser, grönområden, kommunikationsvägar etc. benämns i det följande för "projektet".

2. Avtalets giltighet

Detta hyreskontrakt är i sin helhet av Hyresvärden villkorat av att Hyresvärden, eller tillhörande bolag;

- a) Hyresvärden erhåller erforderligt bygglov.
- b) Hyresvärden senast vid bestämmande av definitiv tillträdesdag, jämför punkten 3 nedan, har hyrt ut "lokal 2" i hus 8 (enligt bilaga 12.2).
- c) Hyresvärden senast vid bestämmande av definitiv tillträdesdag, jämför punkten 3 nedan, vid en samlad bedömning godkänner Hyresgästens



20130407

ställda säkerheter och Hyresgästens ekonomiska förmåga att fullfölja avtalet.

Om Hyresvärden gör ovannämnda villkor gällande har ingendera part rätt till ersättning från den andra parten.

3. Tillträdesdag

Hyresgästen tillträder lokalen ("tillträdesdagen") på hyrestidens startdag, vilket också är öppningsdag jfr sidan 1 i huvudavtalet. Tillträdesdagen är preliminär och kan komma att senareläggas med hänsyn till bland annat myndighetsbeslut, tillstånd och uthyrningsgrad i projektet.

Hyresvärden skall senast sex (6) månader före Preliminär öppningsdag avsända skriftligt meddelande till Hyresgästen om eventuella förseningar och nytt datum för Preliminär öppningsdag. Om Hyresgästen inte meddelas sex (6) månader före Preliminär öppningsdag övergår den preliminära tillträdesdagen till att vara fastställd. Tillträdesdagen får dock inte senareläggas till dag efter den 30 november 2012.

Förskjuts tillträdesdagen skall hyrestidens början förskjutas i motsvarande mån. Detta innebär att hyrestiden alltid är minst tio år från tillträdesdagen.

Hyresgästen har dock rätt att jämsides med Hyresvärdens entreprenörer påbörja egna inrednings- och monteringsarbeten trettio (30) kalenderdagar före tillträdesdagen ("Förtida tillträde"). Hyresgästen är införstådd med att Förtida tillträde inte innebär att Hyresgästen får ensam tillgång till lokalen, och att Förtida tillträde inte innebär att Hyresgästen har tillgång till samtliga delar av lokalen. Lokalen och kringområden kommer vid det Förtida tillträdet att vara i sämre skick än vad som framgår av punkten 10 nedan. Om Hyresgästen tillträder lokalen i förtid skall samtliga kostnader, jfr punkt 9 nedan, betalas av Hyresgästen från och med det förtida tillträdet.

Parterna är medvetna om att det under projekterings- och produktionsskedet krävs särskild samordning med anledning av dessa installationsarbeten samt

Handwritten signatures and date: 2013/07

13. Parkering

På Enebyängen kommer att anläggas totalt ca 450 parkeringsplatser, vilka nyttjas av samtliga hyresgäster i projektet. Antalet parkeringsplatser kan dock komma att variera med hänsyn till bland annat myndighetskrav.

14. Besiktning vid tillträde

Hyresvärden och Hyresgästen skall gemensamt besiktiga och uppmäta lokalen. Vid besiktningen skall föras protokoll över fel i lokalen.

Besiktningsprotokollet samt uppmättningsprotokoll (tillträdeshandling) skall undertecknas av båda parter. Hyresvärden är förpliktigad att avhjälpa de fel som Hyresvärden är ansvarig för och som antecknats i protokollet.

15. Skyltning

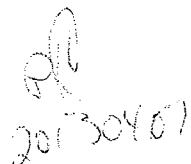
Hyresgästen äger, tillsammans med övriga hyresgäster inom projektet, rätt att på egen bekostnad använda den egna lokalens fasad för skyltning i enlighet med det skylt och gestaltungsprogram **bilaga 15.1** som gäller för Enebyängen i allmänhet och denna byggnad i synnerhet.

Som framgår av skyltningsprogrammet är vissa delar fasaden och pylonen reserverade för gemensam skyltning mot till exempel motorvägen. Dessa ytor anses ej som del av den egna fasaden utan utgör plats för gemensam skyltning. Plats på ytor som avsatts för gemensam skyltning tilldelas av Hyresvärden och skyltning sker i enlighet med Hyresvärdens instruktioner.

Hyresvärden garanterar att Hyresgästen erbjuds plats för skyltning på de gemensamma fasadskyltplatserna. Hyresgästen är införstådd med att Hyresvärden, som har ett åtagande gentemot kommunen vad gäller områdets gestaltning, inte garanterar den skyltning som anges i skyltbilagan.

Hyresvärden åtar sig dock att bistå och samråda med Hyresgästen vid ansökan om skyltlov och vid utformning av skyltning. Hyresvärden förbehåller sig rätten att samordna skyltningen på Enebyängen och Hyresgästen är införstådd med att Hyresvärdens godkännande krävs för all skyltning.

Hyresgästen är vidare införstådd med att all skyltning sker på egen bekostnad och kräver tillstånd från berörd myndighet.



16. Återlämnande av lokalen och besiktning

Vid Hyresgästens avflyttning skall lokalen vara helt tömd på all Hyresgästens egendom samt väl rengjord och städad. I den mån Hyresgästen inte fullgjort vad han skall, får Hyresvärden omedelbart själv avhjälpa sådan brist på Hyresgästens bekostnad.

Bestämmelserna i denna klausul skall tillämpas på motsvarande sätt om detta hyresavtal skulle upphöra i förtid.

17. Uthyrning i andra hand och överlåtelse

Hyresgästen har inte utan Hyresvärdens godkännande rätt att hyra ut lokalen, helt eller delvis, i andra hand.

18. Överlåtelse

Hyresvärden avsikt är att sälja projektet och/eller avtalet till en slutlig investerare. Med hänsyn härtill har Hyresvärden rätt att, utan Hyresgästens samtycke, överlåta hyreskontraktet till en framtida slutlig investerare av lokalen. Hyresvärden har även rätt att överlåta hyreskontraktet till annat bolag inom samma koncern som Hyresvärden.

19. Företrädare för parterna

Hyresvärden skall senast en månad efter undertecknandet av detta Hyreskontrakt utse en person/projektledare att verka som kontaktperson till Hyresgästen. Hyresgästen skall tillse att Hyresvärden har en kontaktperson, som äger rätt att med bindande verkan företräda Hyresgästen i angelägenheter som rör färdigställandet av lokalen/fastigheten, under hela projekttiden.

90 1
97
2013 0457

20. Områdets färdigställandegrad vid tillträdesdagen

Vid tillträdesdagen skall utöver vad som stipulerats angående lokalens färdigställandegrad, följande vara färdigt för tagande i bruk:

- Hyresvärdens grönytor och andra projektgemensamma delar i direkt anslutning till Hyresgästens lokaler.
- Tillfartsvägar, rondell och lastgata.
- Parkeringsplatser i anslutning till lokalen.

Vidare skall relevant del av projektet vara väl avstädad och avetableerad.

Projektets eventuella vidare färdigställande, dvs. efter tillträdesdagen, skall utföras på ett sådant sätt att Hyresgästen orsakas ett minimum av olägenheter. Härvid skall Hyresgästen informeras i god tid om arbeten som skall utföras och som bedöms påverka Hyresgästens normala verksamhet på fastigheten.

21. Etappindelning av färdigställande

Hyresvärden kan komma att uppföra Enebyängen i etapper.

22. Myndighetskrav

Det åligger Hyresgästen att på eget ansvar och på egen bekostnad svara för åtgärder, som av eget försäkringsbolag eller byggnads-, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet efter tillträdesdagen.

Hyresvärden har åtagit sig att uppföra lokalen i enlighet med Hyresgästens önskemål och specifikationer (jmf punkten 10). Hyresgästen svarar själv för att, i den mån lokalen vid tillträdesdagen i utförande svarar mot vad som avtalats, avsedd verksamhet får bedrivas i lokalen, och att lokalens utförande inte medför hinder för erhållande av för sin egen verksamhet nödvändiga tillstånd.

20130907

23. Säkerheter

Hyresgästen skall, under hela hyresförhållandet, ställa bankgaranti (proprieborgen) motsvarande 6 månaders hyra, räknat på den hyra, utan rabatter, som bestämts enligt punkten 4 ovan.

Krav om bankgaranti enligt detta stycke upphör så snart Hyresgästen uppnår ett i ordinarie reviderad årsredovisning fastställt eget kapital motsvarande sju (7) årshyror, räknat utan rabatter och på den hyra som utgår vid den tid då bankgarantin skall bringas att upphöra.

Bankgarantin skall presenteras för Hyresvärden senast tre (3) månader före den definitiva tillträdes- och öppningsdagen.

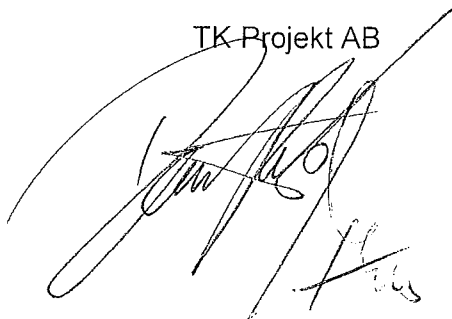
Datum/ort

Stockholm
20090316

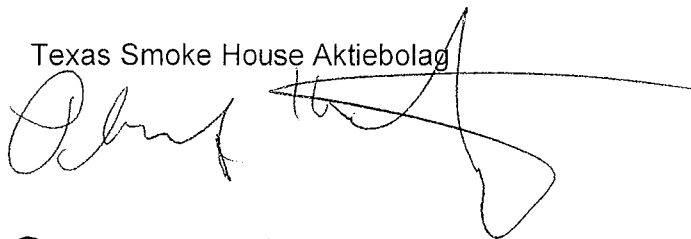
Datum/ort

Stockholm
20090811

TK Projekt AB



Texas Smoke House Aktiebolag



Philip Huntzinger



20130407

TILLÄGG TILL OCH ÄNDRING AV HYRESAVTAL Nr 1

Butikslokal på Enebyängen (fastigheten Djursholm 2:438)

Hyresavtal nr: 0403010-12 ("Hyresavtalet")

Hyresvärd: Enebyängens Fastighets AB 556779-6288

Hyresgäst: Texas Smokehouse 556471-9671

Hyresgästen och Hyresvärden har ingått ovan nämnda hyreskontrakt avseende lokal m.m. på handelsplatsen Enebyängen på fastigheten Djursholm 2:438. Parterna har nu överenskommit om följande tillägg till och ändring av hyreskontraktet.

SOPRUM OCH EMABALLAGERUM

Soprum och emballagerum (härefter kallat "Utrymmet") som markerats i bilaga 12:2 till Hyresavtalet är gemensam yta för alla hyresgäster i byggnaden och skall disponeras av dessa gemensamt. Hyresgästen erlägger hyra för lokalens andel av Utrymmet och svarar för drift och underhåll för Utrymmet på samma sätt som Hyresgästen svarar för drift och underhåll enligt Hyresavtalet.

Lokalens och därmed Hyresgästens andel av Utrymmet är lika med lokalens andel av byggnadens totala area (BTA). Vid en total bruttoarea om 570 kvm uppgår lokalens andel således till 403 kvm/570 kvm.

Vid bestämmande av Hyresgästens hyra enligt punkten 4 i Bilaga 1, Särskilda Bestämmelser till Hyresavtalet skall Hyresgästens andel av Utrymmet medräknas som ordinarie yta, dvs ej yta som anlagts på entresol. Hyran för Utrymmet justeras i enlighet med indexklausulen i punkten 5, Bilaga 1, Särskilda Bestämmelser till Hyresavtalet och skall medräknas vid bestämmande av Hyresgästens andel av gemensamma kostnader enligt punkten 9, Bilaga 1, Särskilda Bestämmelser till Hyresavtalet, samt vid bestämmande av Hyresgästens andel av Fastighetsskatt enligt punkten 6, Bilaga 1, Särskilda Bestämmelser till Hyresavtalet.

ÖVRIGT

Övriga bestämmelser i Hyresavtalet, inkl. bilagor, ändringar och tillägg, gäller i oförändrat skick och gäller i tillämpliga delar också Utrymmet.

* * * * *

Detta tilläggsavtal har upprättats i två exemplar, varav undertecknade parter har tagit var sitt.

Ort/Datum

Ort/Datum

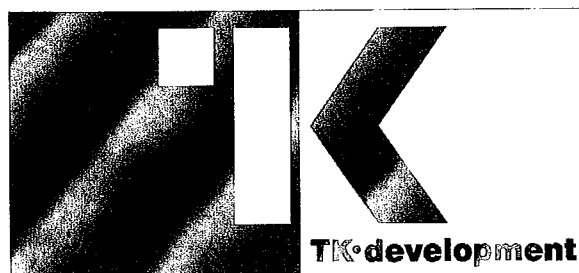
Enebyängens Fastighets AB

Texas Smokehouse AB

Namnfortydligande

Namnfortydligande

NYBYGGNAD AFFÄRSBYGGNAD
FÖR HANDELSÄNDAMÅL



TYPRUMSBESKRIVNING
Texas Burger Co

DANDERYD, Enebyberg

Upprättad 2008-12-16



Dokumentnamn / Kapitelrubrik

TYPRUMSBESKRIVNING
Texas Burger Co

Kapitelbokstav / Sidnr

2(22)

Handläggare

Projektnamn

TK PROJEKT AB
NYBYGGNAD AFFÄRSBYGGNAD
FÖR HANDELSÄNDAMÅL I DANDERYD

Projektnr

JBE

Datum

2008-12-16

Rev. datum

Status

Text

Kod

Målning

Kulör, Glans, Anmärkning

ALLMÄNT

Utformning av huset följer gestaltningsprogram som
är framtaget gemensamt för alla huskroppar.

Skyltplatser finns anvisade enligt
Gestaltningsprogrammet.

Komfortkyla via tilluft 35W/m²



Dokumentnamn / Kapitelrubrik	Kapitelbokstav / Sidnr
	3(22)
TYPRUMSBESKRIVNING Texas Burger Co Projektnamn TK PROJEKT AB NYBYGGNAD AFFÄRSBYGGNAD FÖR HANDELSÄNDAMÅL I DANDERYD	Handläggare
	Projektnr
	Datum
	Rev. datum

Status

Text	Kod	Målning	Kulör, Glans, Anmärkning
------	-----	---------	--------------------------

VINDFÅNG

Bygg

G	Keramiskaplattor	44.B		
	Försänkning för torkmatta utförs med stålglättad yta			
S	-			
V	Betong	27.C	26-0 05 10	S 0502-Y, vit
	Gipsskivor	43.CB	56-0 35 10	S 0502-Y, vit
	Plåt			S 0502-Y, vit
T	Försänkt undertak av mineralfiberskivor	43.E		
	Stomtak av plåt	27.G	fabriksbeh	
	Stomtak av betong	27.G	26-0 00 10	
Ö	Försänkt torkmatta typ Kåbe Original monteras med RF ingjutningsram.			
	Skjutdörrar med dörrautomatik typ besam eller likv.			

Vatten och avlopp

Golvbrunn med sandfång som anslutes till dagvatten

Värme

Klimatkrav +15 °C, (under uppvärmningssäsong)
 Överliggande luftrida entré som anslutes till fjärrvärme

Luftbehandling

Myndighetskrav

Komfortkyla

-

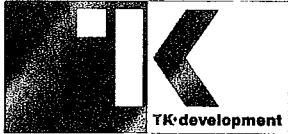
Belysning

1000 lux

Uttag

	Dokumentnamn / Kapitelrubrik		Kapitelbokstav / Sidnr	
	TYPRUMSBESKRIVNING		4(22)	
	Texas Burger Co		Handläggare	
	Projektnamn TK PROJEKT AB NYBYGGNAD AFFÄRSBYGGNAD FÖR HANDELSÄNDAMÅL I DANDERYD		Projektnr JBE	
Status			Datum 2008-12-16	
				Rev. datum
Text	Kod	Målning	Kutör, Glans, Anmärkning	
Restaurang				
Bygg				
G Trägolv mörkt ek/valnöt	44			
S Träsockel				
V Plåt.	27.C	Fabriksbeh.	S 0502-Y, vit	
Gipsskivor	43.CB	56-0 35 10	S 0502-Y. vit	
Betong				
Klinker på vägg upp till undertak	44.C			
T Försänkt undertak av mineralfiberskivor	43.E	fabriksbeh	vit	
Ö Fönsterband i bordshöjd (ca 1m högt)				
Utgång till uteservering				
Vatten och avlopp				
-				
Värme				
Klimatkrav +20 °C, (under uppvärmningssäsong)				
Luftbehandling				
Luftomsättning min2 l/s kvm golvyta				
(Myndighetskrav)				
Ljudnivå ≤ 40 dB (A)				
Komfortkyla				
35W/m2				
EI				
Strömställarcentral för belysning				
Belysning				
400 lux				
Uttag				
1 uttag /12 m butiksomslutande väggar, 1 uttag / pelare samt 1 st uttag / 40 m ² butik på kabelstegar.				
Tele				
-				

	Dokumentnamn / Kapitelrubrik		Kapitelbokstav / Sidnr																										
	TYPRUMSBESKRIVNING		5(22)																										
	Texas Burger Co		Handläggare																										
	Projektnamn TK PROJEKT AB NYBYGGNAD AFFÄRSBYGGNAD FÖR HANDELSÄNDAMÅL I DANDERYD		Projektnr JBE																										
Status			Rev. datum																										
Text		Kod	Målning	Kulör, Glans, Anmärkning																									
Övrigt Vertikala rörledningar och inklädda kanaler målas eller kläs in i väggfärgens kulör. Kök Bygg <table> <tr> <td>G</td> <td>Epoxigolv (Acrydur)</td> <td>44.B</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>S</td> <td>Epoxigolv (Acrydur)</td> <td>44.C</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>V</td> <td>kakel</td> <td>27.C</td> <td></td> <td>Vitt</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Alt. Stålblåt</td> <td>27.C</td> <td></td> <td>Svart</td> </tr> <tr> <td>T</td> <td>Försänkt undertak av mineralfiberskivor, Hygien</td> <td>43.E</td> <td>fabriksbeh</td> <td>vit</td> </tr> </table> Ö Vatten och avlopp 3 st golvbrunnar, 3st avsättningar för vatten Värme Klimatkrav +19° C, (under uppvärmningssäsong) Luftbehandling Luftomsättning min 0,35 l/s/kvm golvyta + 7 l/s/person Ljudnivå ≤ 50 dB (A) Komfortkyla 35W/m2 EI Strömställarcentral för belysning Belysning 400 lux Uttag 10st vägguttag samt 1st utv 4-pol 16A vägguttag samt 1st utv 4-polig 32A vägguttag. Tele					G	Epoxigolv (Acrydur)	44.B			S	Epoxigolv (Acrydur)	44.C			V	kakel	27.C		Vitt		Alt. Stålblåt	27.C		Svart	T	Försänkt undertak av mineralfiberskivor, Hygien	43.E	fabriksbeh	vit
G	Epoxigolv (Acrydur)	44.B																											
S	Epoxigolv (Acrydur)	44.C																											
V	kakel	27.C		Vitt																									
	Alt. Stålblåt	27.C		Svart																									
T	Försänkt undertak av mineralfiberskivor, Hygien	43.E	fabriksbeh	vit																									

	Dokumentnamn / Kapitelrubrik		Kapitelbokstav / Sidnr
	TYPRUMSBESKRIVNING		6(22)
	Texas Burger Co		Handläggare
	Projektnamn		Projektnr
Status	TK PROJEKT AB		JBE
	NYBYGGNAD AFFÄRSBYGGNAD		Datum
	FÖR HANDELSÄNDAMÅL I DANDERYD		2008-12-16
			Rev. datum
Text	Kod	Målning	Kulör, Glans, Anmärkning
Diskrum			
Bygg			
G Epoxigolv (Acrydur)	44.B		
S Epoxigolv (Acrydur)	44.C		
V kakel	27.C		Vitt
T Försänkt undertak av mineralfiberskivor, hygien	43.E	fabriksbeh	vit
Ö			
Vatten och avlopp			
2st golvbrunnar, 1st handfat, 1st avlopp samt 3st vattenavsättningar			
Värme			
Klimatkrav +20 °C, (under uppvärmningssäsong)			
Luftbehandling			
Luftomsättning min 0,35 l/s/kvm golvyta + 7 l/s/person . Ljudnivå ≤ 35 dB (A)			
Komfortkyla			
35W/m2			
Belysning			
600 lux			
Uttag			
1st utv 4-pol 16A vägguttag.			
Beredning			
Bygg			
G Epoxigolv (Acrydur)	44.B		
S Epoxigolv (Acrydur)	44.C		
V kakel	27.C		Vitt
T Försänkt undertak av mineralfiberskivor, hygien	43.E	fabriksbeh	vit
Ö			

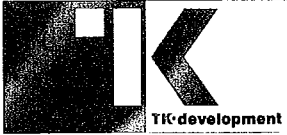
	Dokumentnamn / Kapitelrubrik		Kapitelbokstav / Sidnr																								
	TYPRUMSBESKRIVNING Texas Burger Co		7(22)																								
	Projektnamn TK PROJEKT AB NYBYGGNAD AFFÄRSBYGGNAD FÖR HANDELSÄNDAMÅL I DANDERYD		Handläggare																								
			Projektnr JBE																								
Status			Datum 2008-12-16																								
			Rev. datum																								
Text	Kod	Mätning	Kulör, Glans, Anmärkning																								
Vatten och avlopp 1st golvbrunn, 1st avlopp samt vattenavsättning Värme Klimatkrav +20 °C, (under uppvärmningssäsong) Luftbehandling Luftomsättning min 0,35 l/s/kvm golvyta + 7 l/s/person Ljudnivå ≤ 35 dB (A) Komfortkyla 35W/m2 Belysning 600 lux Uttag 3st vägguttag, 1st utv. 4-polig 16A vägguttag Dryckesrum Bygg <table border="0"> <tr> <td>G Epoxigolv (Acrydur)</td> <td>44.B</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>S Epoxigolv (Acrydur)</td> <td>44.C</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>V Plåt</td> <td>27.C</td> <td></td> <td>S 0502-Y, vit</td> </tr> <tr> <td>Gipsskivor</td> <td>43.CB</td> <td>56-0 35 10</td> <td>S 0502-Y, vit</td> </tr> <tr> <td>T Försänkt undertak av mineralfiberskivor</td> <td>43.E</td> <td>fabriksbeh</td> <td>vit</td> </tr> <tr> <td>Ö</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> Vatten och avlopp 1st golvbrunn Värme Klimatkrav +20 °C, (under uppvärmningssäsong) Luftbehandling				G Epoxigolv (Acrydur)	44.B			S Epoxigolv (Acrydur)	44.C			V Plåt	27.C		S 0502-Y, vit	Gipsskivor	43.CB	56-0 35 10	S 0502-Y, vit	T Försänkt undertak av mineralfiberskivor	43.E	fabriksbeh	vit	Ö			
G Epoxigolv (Acrydur)	44.B																										
S Epoxigolv (Acrydur)	44.C																										
V Plåt	27.C		S 0502-Y, vit																								
Gipsskivor	43.CB	56-0 35 10	S 0502-Y, vit																								
T Försänkt undertak av mineralfiberskivor	43.E	fabriksbeh	vit																								
Ö																											

	Dokumentnamn / Kapitelrubrik		Kapitelbokstav / Sidnr	
	TYPRUMSBESKRIVNING		8(22)	
	Texas Burger Co		Handläggare	
	Projektnamn TK PROJEKT AB NYBYGGNAD AFFÄRSBYGGNAD FÖR HANDELSÄNDAMÅL I DANDERYD		Projektnr JBE	
Status			Datum 2008-12-16	
				Rev. datum
Text	Kod	Målning	Kulör, Glans, Anmärkning	
Luftomsättning min 0,35 l/s/kvm golvyta + 7 l/s/ person Ljudnivå ≤ 35 dB (A)				
Komfortkyla				
35W/m ²				
Belysning				
200 lux				
Uttag				
Torrfrörråd				
Bygg				
G Epoxigolv (Acrydur)	44.B			
S Epoxigolv (Acrydur)	44.C			
V Plåt	27.C		S 0502-Y, vit	
Gipsskivor	43.CB	56-0 35 10	S 0502-Y, vit	
T Försänkt undertak av mineralfiberskivor	43.E	fabriksbeh	vit	
Ö				
Vatten och avlopp				
1st golvbrunn				
Värme				
Klimatkrav +20 °C, (under uppvärmningssäsong)				
Luftbehandling				
Luftomsättning min 0,35 l/s/kvm golvyta + 7 l/s/ person Ljudnivå ≤ 35 dB (A)				
Komfortkyla				
35W/m ²				
Belysning				
200 lux				
Uttag				

	Dokumentnamn / Kapitelrubrik		Kapitelbokstav / Sidnr
	TYPRUMSBESKRIVNING		9(22)
	Texas Burger Co		Handläggare
	Projektnamn TK PROJEKT AB NYBYGGNAD AFFÄRSBYGGNAD FÖR HANDELSÄNDAMÅL I DANDERYD		Projektnr JBE
Status			Datum 2008-12-16
			Rev. datum
Text	Kod	Målning	Kulör, Glans, Anmärkning
Torrförråd Bygg G Epoxigolv (Acrydur) 44.B S Epoxigolv (Acrydur) 44.C V Plåt 27.C S 0502-Y, vit Gipsskivor 43.CB 56-0 35 10 S 0502-Y, vit T Försänkt undertak av mineralfiberskivor 43.E fabriksbeh vit Ö			
Vatten och avlopp 1st golvbrunn			
Värme Klimatkrav +20 °C, (under uppvärmningssäsong)			
Luftbehandling Luftomsättning min 0,35 l/s/kvm golvyta + 7 l/s/person Ljudnivå ≤ 35 dB (A)			
Komfortkyla 35W/m2			
Belysning 200 lux			
Uttag			
förråd Bygg G Epoxigolv (Acrydur) 44.B S Epoxigolv (Acrydur) 44.C V Plåt 27.C S 0502-Y, vit Gipsskivor 43.CB 56-0 35 10 S 0502-Y, vit			

	Dokumentnamn / Kapitelrubrik		Kapitelbokstav / Sidnr	
	TYPRUMSBESKRIVNING Texas Burger Co		10(22)	
	Projektnamn TK PROJEKT AB NYBYGGNAD AFFÄRSBYGGNAD FÖR HANDELSÄNDAMÅL I DANDERYD		Handläggare	
	Projektnr JBE		Datum 2008-12-16	
Status			Rev. datum	
Text	Kod	Målning	Kulör, Glans, Anmärkning	
T Försänkt undertak av mineralfiberskivor Ö	43.E	fabriksbeh	vit	
Vatten och avlopp Värme Klimatkrav +20 °C, (under uppvärmningssäsong) Luftbehandling Luftomsättning min 0,35 l/s/kvm golvyta + 7 l/s/person Ljudnivå ≤ 35 dB (A) Komfortkyla 35W/m2 Belysning 200 lux Uttag Torrfförråd Bygg G Epoxigolv (Acrydur) 44.B S Epoxigolv (Acrydur) 44.C V Plåt 27.C S 0502-Y, vit Gipsskivor 43.CB 56-0 35 10 S 0502-Y, vit T Försänkt undertak av mineralfiberskivor 43.E fabriksbeh vit Ö				
Vatten och avlopp 1st golvbrunn Värme Klimatkrav +20 °C, (under uppvärmningssäsong) Luftbehandling				

	Dokumentnamn / Kapitelrubrik		Kapitelbokstav / Sidnr																								
	TYPRUMSBESKRIVNING Texas Burger Co		11(22)																								
	Projektnamn		Projektnr																								
	TK PROJEKT AB NYBYGGNAD AFFÄRSBYGGNAD FÖR HANDELSÄNDAMÅL I DANDERYD		JBE																								
Status			Datum 2008-12-16																								
			Rev. datum																								
Text	Kod	Målning	Kulör, Glans, Anmärkning																								
Luftomsättning min 0,35 l/s/kvm golvyta + 7 l/s/person Ljudnivå ≤ 35 dB (A) Komfortkyla 35W/m² Belysning 200 lux Uttag Wellpapp Bygg <table border="0"> <tr> <td>G Stålslipad betong, dammbindes.</td> <td>27.F</td> <td>17-0 00 10</td> <td>Lithurin</td> </tr> <tr> <td>S</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>V Plåt</td> <td>27.C</td> <td></td> <td>S 0502-Y, vit</td> </tr> <tr> <td>Gipsskivor</td> <td>43.CB</td> <td>56-0 00 10</td> <td>S 0502-Y, vit</td> </tr> <tr> <td>T Försänkt undertak av gipsskivor</td> <td>43.E</td> <td>56-0 00 10</td> <td>S 0502-Y, vit</td> </tr> <tr> <td>Ö</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> Vatten och avlopp 1st golvbrunn Värme Klimatkrav +15 °C, (under uppvärmningssäsong) Luftbehandling				G Stålslipad betong, dammbindes.	27.F	17-0 00 10	Lithurin	S				V Plåt	27.C		S 0502-Y, vit	Gipsskivor	43.CB	56-0 00 10	S 0502-Y, vit	T Försänkt undertak av gipsskivor	43.E	56-0 00 10	S 0502-Y, vit	Ö			
G Stålslipad betong, dammbindes.	27.F	17-0 00 10	Lithurin																								
S																											
V Plåt	27.C		S 0502-Y, vit																								
Gipsskivor	43.CB	56-0 00 10	S 0502-Y, vit																								
T Försänkt undertak av gipsskivor	43.E	56-0 00 10	S 0502-Y, vit																								
Ö																											

	Dokumentnamn / Kapitelrubrik		Kapitelbokstav / Sidnr
	TYPRUMSBESKRIVNING		12(22)
	Texas Burger Co		Handläggare
	Projektnamn		Projektnr
Status	TK PROJEKT AB		JBE
	NYBYGGNAD AFFÄRSBYGGNAD		Datum
	FÖR HANDELSÄNDAMÅL I DANDERYD		2008-12-16
			Rev. datum
Text	Kod	Målning	Kulör, Glans, Anmärkning
Kylt soprum			
Bygg			
G Stålslipad betong, dammbindes.	27.F	17-0 00 10	Lithurin
S			
V Plåt	27.C		S 0502-Y, vit
Minerit	43.CB	56-0 00 10	S 0502-Y, vit
T Försänkt undertak av gipsskivor	43.E	56-0 00 10	S 0502-Y, vit
Ö			
Vatten och avlopp			
1st golvbrunn, 1st vattenavsättning			
Värme			
Klimatkrav +15 °C, (under uppvärmningssäsong)			
Luftbehandling			
Enligt krav			
KYLA			
Enligt krav			
Kylrum			
Bygg			
G Epoxigolv (Acrydur)	44.B		
S Epoxigolv (Acrydur)	44.C		
V Plåt	27.C		S 0502-Y, vit
Gipsskivor	43.CB	56-0 00 10	S 0502-Y, vit
T			
Ö			
Vatten och avlopp			
Värme			
Luftbehandling			
Komfortkyla			

	Dokumentnamn / Kapitelrubrik		Kapitelbokstav / Sidnr	
	TYPRUMSBESKRIVNING		13(22)	
	Texas Burger Co		Handläggare	
	Projektnamn TK PROJEKT AB NYBYGGNAD AFFÄRSBYGGNAD FÖR HANDELSÄNDAMÅL I DANDERYD		Projektnr JBE	
Status			Datum 2008-12-16	
				Rev. datum

Text	Kod	Målning	Kulör, Glans, Anmärkning
Belysning			
Uttag	EI till kylmaskiner		
Övrigt:	HG står själv för hela kylinstallionen inkl. Kylväggar/tak		
Frysrum			
Bygg			
G betong golv (Försänkt golv)	44.B		
S	44.C		
V Plåt	27.C		S 0502-Y, vit
Gipsskivor	43.CB	56-0 00 10	S 0502-Y, vit
T			
Ö			
Vatten och avlopp			
Värme			
Luftbehandling			
Komfortkyla			
Belysning			
Uttag	EI till kylmaskiner		
Övrigt:	HG står själv för hela kylinstallionen inkl. Kylväggar/tak/golv		
PERSONALRUM			
Bygg			
G Linoleum	44.B		

	Dokumentnamn / Kapitelrubrik		Kapitelbokstav / Sidnr
	TYPRUMSBESKRIVNING		14(22)
	Texas Burger Co		Handläggare
	Projektnamn TK PROJEKT AB NYBYGGNAD AFFÄRSBYGGNAD FÖR HANDELSÄNDAMÅL I DANDERYD		Projektnr JBE
Status			Datum 2008-12-16
Rev. datum			

Text	Kod	Målning	Kulör, Glans, Anmärkning
S Furu	46		S 0502-Y, vit
V Plåt (målad väv)	27.C	56-0 28 19	S 0502-Y, vit
Gipsskivor (målad väv)	43.CB	56-0 28 19	S 0502-Y, vit
Stänkskydd av kakel över bänkinredning	44.C		vitt
T Försänkt undertak av mineralfiberskivor	43.E	fabriksbeh	vit
Ö Pentryinredning Trinette inkl överskåp	46		

Vatten och avlopp

Till pentryinredning

Värme

Klimatkrav +20° C, (under uppvärmningssäsong)

Luftbehandling

Luftomsättning min 0,35 l/s/kvm golvyta + 7 l/s/person, Ljudnivå ≤ 40 dB (A)

Komfortkyla

35W/m²

Belysning

600 lux

Lampputtag för pendlad armatur över bord.

Underskåpsarmatur

Uttag

Vägguttag för städning, apparater och vid matplats.

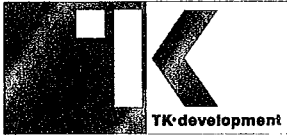
Elektronisk timer i uttag för kaffebryggare.

Tele

1 st uttag.

OMKLÄDNING

Bygg

	Dokumentnamn / Kapitelrubrik		Kapitelbokstav / Sidnr
	TYPRUMSBESKRIVNING		15(22)
	Texas Burger Co		Handläggare
	Projektnamn TK PROJEKT AB NYBYGGNAD AFFÄRSBYGGNAD FÖR HANDELSÄNDAMÅL I DANDERYD		Projektnr JBE
Status			Datum 2008-12-16
			Rev. datum

Text	Kod	Målning	Kulör, Glans, Anmärkning
G Plastmatta	44.B		
S Uppvikt plastmatta	46		S 0502-Y, vit
V Plåt (målad väv)	27.C	56-0 28 19	S 0502-Y, vit
Gipsskivor (målad väv)	43.CB	56-0 28 19	S 0502-Y, vit
T Försänkt undertak av mineralfiberskivor	43.E	fabriksbeh	vit
Ö Spegel			

Vatten och avlopp

-

Värme

Klimatkrav +20 °C, (under uppvärmningssäsong)

Luftbehandling

Luftomsättning min 0,35 l/s/kvm golvyta + 7 l/s/person

Ljudnivå ≤ 40 dB (A)

Komfortkyla

35W/m²

Belysning

200 lux

Uttag

Vägguttag för städning

Tele

-

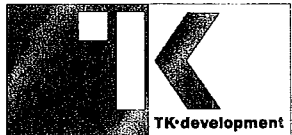
WC OCH DUSCH

Bygg

G Plastmatta	44.B
S Uppvikt plastmatta	46

	Dokumentnamn / Kapitelrubrik		Kapitelbokstav / Sidnr
	TYPRUMSBESKRIVNING		16(22)
	Texas Burger Co		Handläggare
	Projektnamn		Projektnr
Status	TK PROJEKT AB		JBE
	NYBYGGNAD AFFÄRSBYGGNAD		Datum
	FÖR HANDELSÄNDAMÅL I DANDERYD		2008-12-16
			Rev. datum
Text	Kod	Målning	Kulör, Glans, Anmärkning
V Plåt (målad väv)	27.C	56-0 28 19	S 0502-Y, vit
Gipsskivor (målad väv)	43.CB	56-0 28 19	S 0502-Y, vit
Stänkskydd av 3x5 skift kakel bakom tvättställ	44.C		vitt
Kakel till uk undertak i duschplats	44.C		vitt
T Försänkt undertak av gipsskivor	43.E	56-0 35 10	S 0502-Y, vit
Ö WC-utrustning enl rambeskrivning	46		
Vatten och avlopp			
För WC- och duschutrustning			
Värme			
Klimatkrav +20 °C, (under uppvärmningssäsong)			
Luftbehandling			
Luftomsättning min 0,35 l/s/kvm golvyta + 7 l/s/person			
Ljudnivå ≤ 45 dB (A)			
Komfortkyla			
-			
Belysning			
200 lux			
Uttag			
-			
Tele			
-			
RWC			
Kontor mått för inomhusrullstol			
Butik (i förekommande fall) mått för utomhusrullstol			
Bygg			
G Plastmatta	44.B		

	Dokumentnamn / Kapitelrubrik		Kapitelbokstav / Sidnr
	TYPRUMSBESKRIVNING		17(22)
	Texas Burger Co		Handläggare
	Projektnamn		Projektnr
Status	TK PROJEKT AB		JBE
	NYBYGGNAD AFFÄRSBYGGNAD		Datum
	FÖR HANDELSÄNDAMÅL I DANDERYD		2008-12-16
			Rev. datum
Text	Kod	Målning	Kulör, Glans, Anmärkning
S Uppvikt plastmatta	46		
V Plåt (målad väv)	27.C		S 0502-Y, vit
Gipsskivor (målad väv)	43.CB	56-0 28 19	S 0502-Y, vit
Stänkskydd av 3x5 skift kakel bakom tvättställ			
T Försänkt undertak av gipsskivor	43.E	56-0 35 10	S 0502-Y, vit
Ö WC-utrustning enl rambeskrivning	46		
Armstöd			
Vatten och avlopp			
För WC-utrustning			
Värme			
Klimatkrav +20 °C, (under uppvärmningssäsong)			
Luftbehandling			
Luftomsättning min 0,35 l/s/kvm golvyta + 7 l/s/ person, Ljudnivå ≤ 45 dB (A)			
Komfortkyla			
-			
Belysning			
200 lux			
Uttag			
-			
Tele			
Nödsignal enligt myndighetskrav			
Kund RWC			
Kontor mått för inomhusrullstol			
Butik (i förekommande fall) mått för utomhusrullstol			
Bygg			
G Klinker	44.B		
S Klinker	46		

	Dokumentnamn / Kapitelrubrik		Kapitelbokstav / Sidnr
	TYPRUMSBESKRIVNING		18(22)
	Texas Burger Co		Handläggare
	Projektnamn TK PROJEKT AB NYBYGGNAD AFFÄRSBYGGNAD FÖR HANDELSÄNDAMÅL I DANDERYD		Projektnr JBE
Status			Datum 2008-12-16
			Rev. datum

Text	Kod	Målning	Kulör, Glans, Anmärkning
V Kakel	27.C		S 0502-Y, vit
T Försänkt undertak av gipsskivor	43.E	56-0 35 10	S 0502-Y, vit
Ö WC-utrustning enl rambeskrivning	46		
Armstöd			

Vatten och avlopp

För WC-utrustning

Värme

Klimatkrav +20 °C, (under uppvärmningssäsong)

Luftbehandling

Luftomsättning min 0,35 l/s/kvm golvyta + 7 l/s/person, Ljudnivå ≤ 45 dB (A)

Komfortkyla

-

Belysning

200 lux

Uttag

-

Tele

Nödsignal enligt myndighetskrav

Kund WC

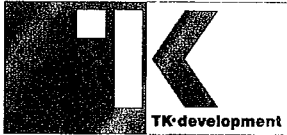
Kontor mått för inomhusrullstol
Butik (i förekommande fall) mått för utomhusrullstol

Bygg

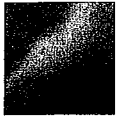
G Klinker	44.B		
S Klinker	46		
V Kakel	27.C		S 0502-Y, vit
T Försänkt undertak av gipsskivor	43.E	56-0 35 10	S 0502-Y, vit

	Dokumentnamn / Kapitelrubrik		Kapitelbokstav / Sidnr
	TYPRUMSBESKRIVNING Texas Burger Co		19(22)
	Projektnamn		Handläggare
	TK PROJEKT AB NYBYGGNAD AFFÄRSBYGGNAD FÖR HANDELSÄNDAMÅL I DANDERYD		Projektnr JBE
Status			Datum 2008-12-16
			Rev. datum
Text	Kod	Målning	Kulör, Glans, Anmärkning
Ö WC-utrustning enl rambeskrivning Armstöd	46		
Vatten och avlopp För WC-utrustning Värme Klimatkrav +20 °C, (under uppvärmningssäsong) Luftbehandling Luftomsättning min 0,35 l/s/kvm golvyta + 7 l/s/ person, Ljudnivå ≤ 45 dB (A) Komfortkyla - Belysning 200 lux Uttag - Tele STÄD Bygg G Plastmatta 44.B S Uppvikt plastmatta 46 V Plåt 27.C S 0502-Y, vit Gipsskivor 43.CB 56-0 35 10 S 0502-Y, vit Stänkskydd av väggplastmatta över utslagsback T Försänkt undertak av gipsskivor 43.E 56-0 35 10 S 0502-Y, vit Ö Städset typ Byggbeslag, bredd 900 46 Vatten och avlopp För städutrustning, RF utslagsvask, stor golvbrunn till städmaskin			

	Dokumentnamn / Kapitelrubrik		Kapitelbokstav / Sidnr
	TYPRUMSBESKRIVNING		20(22)
	Texas Burger Co		Handläggare
	Projektnamn		Projektnr
Status	TK PROJEKT AB		JBE
	NYBYGGNAD AFFÄRSBYGGNAD		Datum
	FÖR HANDELSÄNDAMÅL I DANDERYD		2008-12-16
			Rev. datum
Text	Kod	Målning	Kulör, Glans, Anmärkning
Värme Klimatkrav +20 ⁰ C. (under uppvärmningssäsong)			
Luftbehandling Luftomsättning min 0,35 l/s/kvm golvyta + 7 l/s/person Ljudnivå ≤ 45 dB (A)			
Komfortkyla -			
Belysning 200 lux			
Uttag 230 V uttag för städmaskin			
Tele -			
Varuintag			
Bygg			
G Epoxigolv (Acrydur)	44.B		
S Epoxigolv (Acrydur)	44.C		
V Plåt	27.C		S 0502-Y, vit
Gipsskivor	43.CB	56-0 35 10	S 0502-Y, vit
T Försänkt undertak av mineralfiberskivor	43.E	fabriksbeh	vit
Ö Pardörr i stål enl. Hyresgäst, dock min 18X2.4 Ståldörrar målas.			
Vatten och avlopp 1st golvbrunn			
Värme Klimatkrav +20 ⁰ C. (under uppvärmningssäsong)			
Luftbehandling			

	Dokumentnamn / Kapitelrubrik		Kapitelbokstav / Sidnr
	TYPRUMSBESKRIVNING		21(22)
	Texas Burger Co		Handläggare
	Projektnamn		Projektnr
Status	TK PROJEKT AB		JBE
	NYBYGGNAD AFFÄRSBYGGNAD		Datum
	FÖR HANDELSÄNDAMÅL I DANDERYD		2008-12-16
			Rev. datum
Text	Kod	Målning	Kulör, Glans, Anmärkning
Luftomsättning min 0,35 l/s/kvm golvyta + 7 l/s/person Ljudnivå ≤ 35 dB (A) Komfortkyla 35W/m² Belysning 200 lux Uttag			
APPARATRUM			
Bygg			
G Stålslipad betong, dammbindes eller plastmatta om det ligger på plan2.	27.F	17-0 00 10	Lithurin
S Plast alt plåtsockel + fogmassa			
V Plåt	27.C	Fabriksbeh.	S 0502-Y, vit
Gipsskivor	43.CB	56-0 00 10	S 0502-Y, vit
T Stomtak av plåt	27.G	fabriksbeh	
Stomtak av betong	27.G	obehandlad	
Ljudabsorbering av fria takytor			
Ö Ståldörrar målas		75-3 05 10	
Hylla för DU-pärmar och relationshandlingar			
Klädkrok, Ev ljudavskiljande fundament			
Vatten och avlopp			
Spolblandare med slang och slanghylla			
Golvbrunnar, Vattenutkastare genom yttervägg			
Värme			

	Dokumentnamn / Kapitelrubrik		Kapitelbokstav / Sidnr
	TYPRUMSBESKRIVNING		22(22)
	Texas Burger Co		Handläggare
	Projektnamn TK PROJEKT AB NYBYGGNAD AFFÄRSBYGGNAD FÖR HANDELSÄNDAMÅL I DANDERYD		Projektnr JBE
Status			Datum 2008-12-16
Text		Kod	Målning
Klimatkrav min +16 °C, max 5 °C över utetemperatur Luftbehandling - Komfortkyla - Belysning 200 lux Uttag 4-poligt 16A uttag vid serviscentral och 230V uttag Tele Rikstelefonservis med överlämningspunkt i anslutning till elservis utförs			Kulör, Glans, Anmärkning



Texas Deli
Co.

Texas Smokehouse
Instrumentvägen 45
12065 Stockholm
+46 8 649 22 51
www.texas-smokehouse.se



TEXAS HOSPITALITY

When you walk into a Texas Deli Co. you walk into a little piece of Texas. Like they say, "Everything is bigger in Texas" and Texas Deli Co is no exception. Texas Deli Co. is based around the idea of the old country store. Out in the heartland of America, the country store is often the only place for hundreds of miles. It the meeting place, the restaurant, the feed mill, the grocery, the outfitters and the furniture store all bundled into one.

We're taking that concept—all the best parts of it—and bringing that wrapped up package to Sweden. Texas Deli Co is based on three existing restaurants: Texas Burger Co., Texas Longhorn, and Texas Quality Meats. Then we expand the menu to include American-style pizzas and open a store next door. Texas Deli Co. brings the whole of the Texas smokehouse family together in one place. This is a full-service restaurant, a place to pick up food for the weekend or to outfit your living space with Texas hospitality.

So come on in and take a load off. Whether it's dinner for the family, or a night out with the girls, we cater to every occasion.

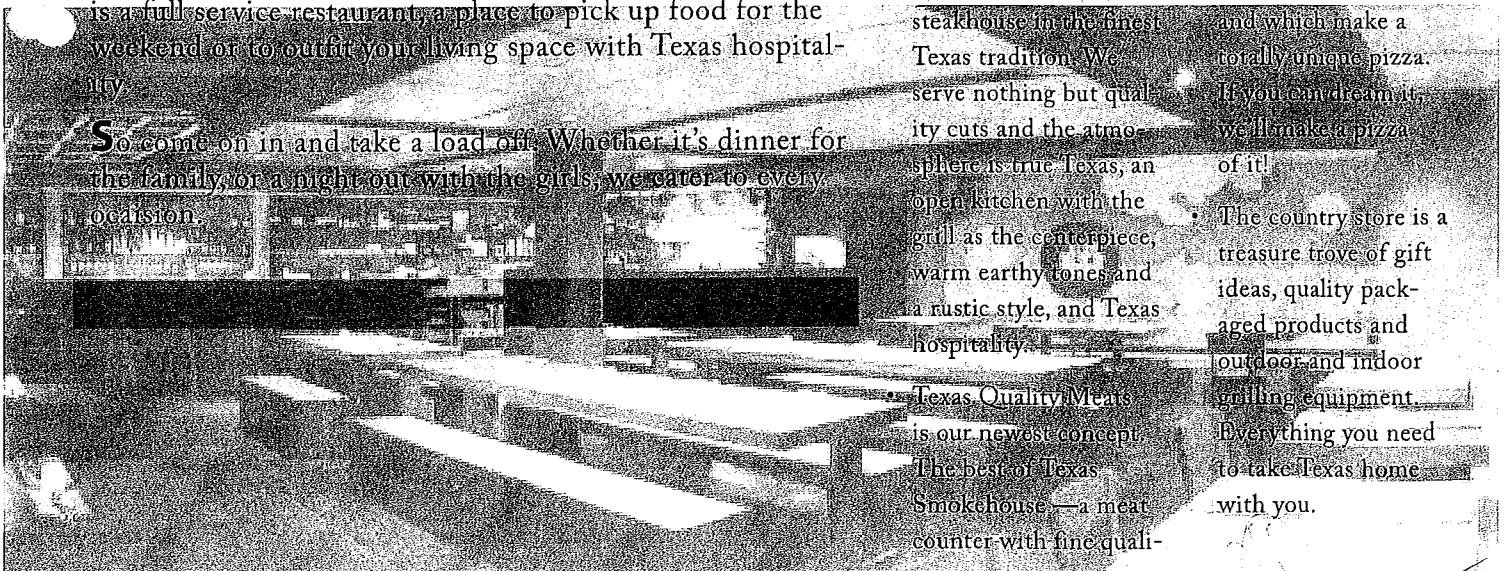
- Texas Burger Co. means quality burgers for a reasonable price in a great atmosphere. We top our 100% beef burgers with the freshest ingredients. And all restaurants have full liquor licenses—after all what's better than a burger and a beer?
- The Texas Longhorn restaurants are an institution in Stockholm and Sweden; a steakhouse in the finest Texas tradition. We serve nothing but quality cuts and the atmosphere is true Texas, an open kitchen with the grill as the centerpiece, warm earthy tones and a rustic style, and Texas hospitality.

ty products including beef, lamb, sausages, and our home-made BBQ Ribs. Aged entrecote hung on site. Texas food the customer can enjoy at home.

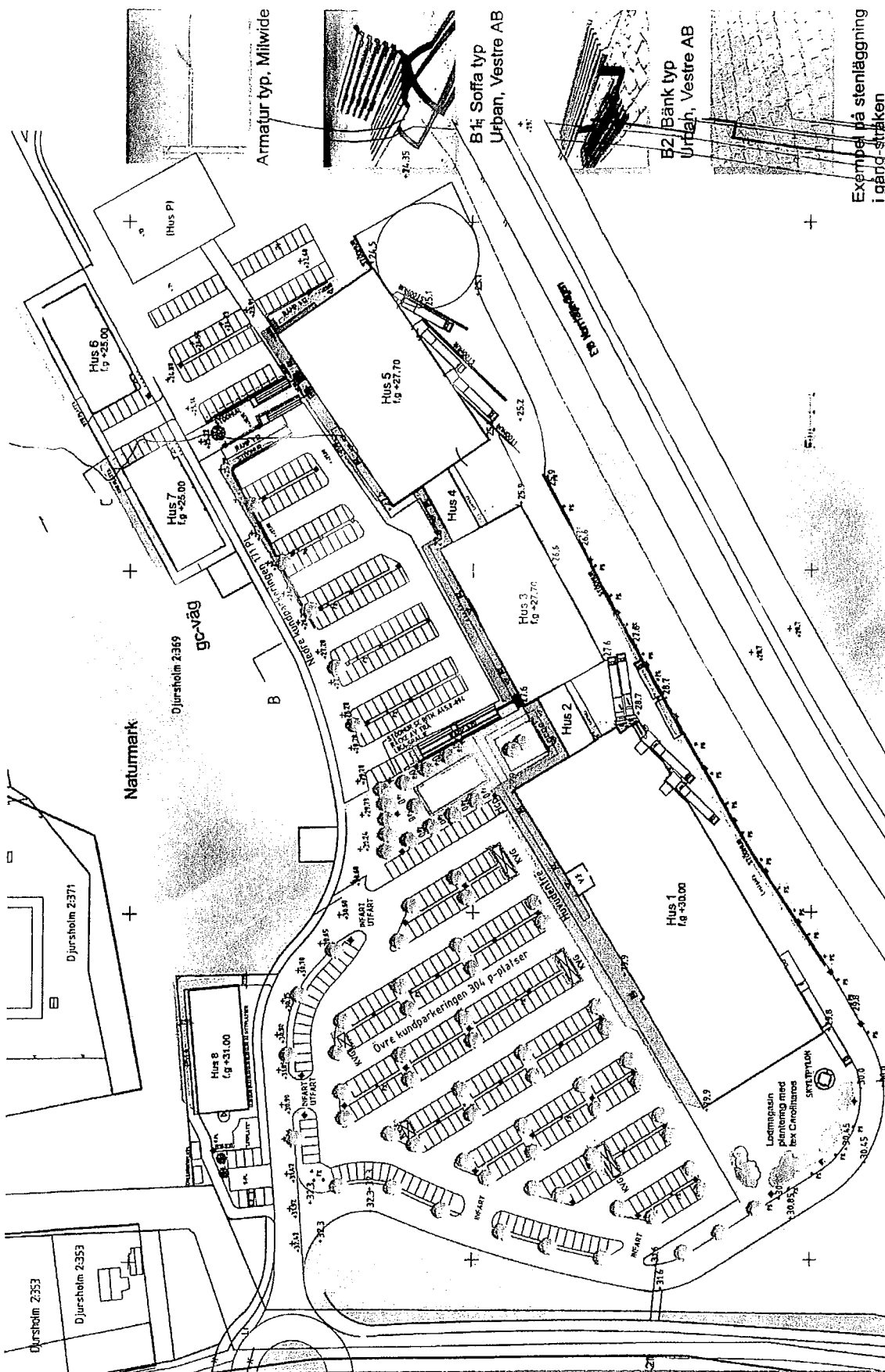
- American pizza has developed its own style, and now we offer the same exciting concept here, with toppings that are fresh and different and which make a totally unique pizza. If you can dream it, we'll make a pizza of it!

The country store is a treasure trove of gift ideas, quality packaged products and outdoor and indoor grilling equipment. Everything you need to take Texas home with you.

- Texas Quality Meats is our newest concept. The best of Texas Smokehouse—a meat counter with fine quali-



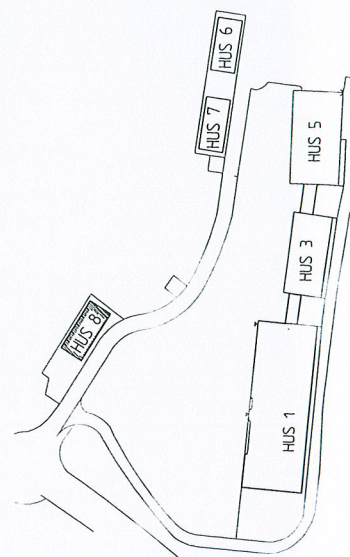
Handwritten signature or initials.



Situationsplan
A3= 1:1000

Enebyängen, Danderyd 2008-09-10

Komplement till bygglov
Dnr 2008-bn0511

[illegible]



TK·development

Skala 1:1000

50 m

RILAGA 15.4



HÄMNED BEKÄFFAS ATT

TEXAS SMOKE HOUSE KÖTIGEROLAN

ÖNSKAR HVA YTERLIGARE 34 KVM

I LOKALEN I DANDERO, ENGBÄCKEN.

HVÄNNINGAR KOMMER VARA 733 KVM

OCH VILKOREN SKALL I ÖVRIGT FÖLJA

DE I HVÄNNINGEN (0403010-12).

DANDERO 21/5-2010

TEXAS LONGHORN ENEBYÄNGEN
SKISS ENTRESOL SKALA 1:50

[Handwritten signature]