

Objektsbeskrivning

Stånga - Stånga Gumbalde 257



Fräscha kontorsytor, bra lagerlokaler, stor lägenhet 4RoK. Allt tillgängligt för köparen.

Pris	2 000 000 kr
Objekttyp	Hysesfastighet
Areal	4 282 m ²
Fastighetsbeteckning	Gotland Stånga Gumbalde 1:15
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Nu ges tillfälle att förvärva en synnerligen välskött fastighet med bra affärläge i Stånga på sydöstra Gotland. Här låg tidigare livsmedelsaffären i samhället men sen den flyttade till nya lokaler rakt över vägen har här varit redovisningsbyrå och elfirma. Samtliga ytor
--------------------	--

NH-008813

Sida 1 av 7



tillgängliga för köparen av fastigheten. Detta är en ypperlig fastighet att kombinera eget boende med verksamhet i.

Bottenvåningen inrymmer fräscha kontorslokaler med stora fönster ut mot vägen. Perfekt för kundmottagning och kontorsverksamhet. Flera kontorsrum, toalett samt litet personalrum. På baksidan, där elfirman huserat, finns bra lagerlokaler, stort vidbyggt garage, litet kontor samt källare med flera förrådsrum samt pannrum med pelletspanna. Övervåningen inrymmer en stor lägenhet med badrum med våtrumsmatta, dusch och wc, stort kök med äldre inredning och skafferier. Stort vardagsrum med fiskbensparkett och ljusinsläpp från två väderstreck. Lägenheten har därutöver tre sovrum i varierande storlek. Lägenheten nås via trappa från baksidan (tornet) och via en trappa från entrén på gaveln. Lägenheten har egen liten del av källaren där tvättmaskin finns.

På fastigheten finns även en äldre magasinsbyggnad med bra lagerytor samt en liten fd butiksdel. Garage med två bilplatser samt carport finns också på den stora trädgårdstomten.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Säljaren har inför försäljningen låtit utföra en överlåtelsebesiktning. Besiktningsprotokoll, detaljplan m.m. finns att ladda ned under Dokument på hemsidan.

Kontakta fastighetsmäklaren för visning. Säkerställ finansieringen med din bank före visning, tänk på att kommersiella fastigheter oftast har en annan typ av krav på finansiering än vanliga småhus.

Adress	Stånga Gumbalde 257, 62360 Stånga		
Tomt	4 282 m², friköpt. Stor trädgårdstomt		
Bilplats	Dubbelgarage av enklare modell, carport, grusad infart för parkering.		
Bruksarea	Totalt 690 m², fördelat på:		
	Bostäder	100 m²	Kontor
	Lager	160 m²	Magasinet
			180 m²
			250 m²
Areakälla	Från taxering samt säljare, ej kontrollmätt.		
Planbestämmelser	Detaljplan (1991-06-10) Vattenskyddsområde (1971-11-24) Vattenskyddsområde (1971-11-04)		
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Nyttjanderätt Fastigheten		
Pantbrev	5 st, totalt 513 000 kr		

TAXERING

Typkod	321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
Taxeringsår	2022

Taxeringsvärde	Totalt 721 000 kr, fördelat på bostadsmark 105 000 kr, bostäder 270 000 kr, lokaler 192 000 kr, lokalmark 154 000 kr
-----------------------	--

BYGGNADER

Huvudbyggnad

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1929
Fasad	Reveterad
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare
Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	Tvåglas kopplade och treglas isolerfönster
Tak	Tegel ovanpå falsat plåttak
Uppvärmning	Vattenburen via pelletspanna, solfångare
Kyla	Saknas
Ventilation	Mekanisk frånluft
Styrövervakning	Saknas
Våning/hiss	Antal våningar: 2. Hiss saknas.
Tv & bredband	Fiberanslutet
Renoveringar	1993: Dränerades byggnaden delvis om med ny dräneringsledning och stenkistor. Yttertakets på trapphuset kläddes med falsad plåt. 1994: Tilläggsisolerades vissa delar av ytterväggarna med frigolitkulor. Det installerades solfångare och ackumulatortankar. 1996: Renoverades fasaden med ny puts. 1997: Installerades pelletsbrännare till befintlig panna. Det byggdes pelletsförråd på källarplan. 2000: Entrédörrarna byttes. 2011: Renoverades/byggdes delar av entréplan om till kontorsutrymmen. Fönstren mot västra sidan byttes ut till treglas isolerfönster. 2016: Installerades solceller. 2017: Renoverades badrummet på övervåningen. 2021: Renoverades vardagsrummet på övervåningen
Byggnad övrigt	Vidbyggt garage med gjutet golv, plåtfasad på trästomme. BV: Fem kontorsrum, toalett, personalrum, butiks-/besöksrum, hall med entré. Ett

kontorsrum, lagerlokal, garage samt nedgång till källare.
 ÖV: lägenhet med fyra rum och kök (elspis, kyl/frys, fläkt, äldre skåpinredning), badrum med våtrumsmatta, wc, handfat och dusch med vikvägg.
 KV: Flera förrådsrum, äldre toalett med wc och handfat, pannrum med pelletspanna.
 Källardel med förrådsrum med tvättmaskin, nås via trapphuset som tillhör lägenheten.

Vatten & avlopp Egen vattenbrunn, kommunalt avlopp.

INTERIÖR

Antal rum 11

Boarea 100 m² + biarea 340 m²

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2023-12-18

Energiklass Byggnaden har energiklass B på en skala A-G.

Energiprestanda primärenergital 46 kWh per m² och år



Magasinet

Beskrivning Träbyggnad med stora förrådsytor i 1,5-plan. Liten fd butiksdel intill entrén mot stora vägen.

Byggnadstyp 1 ½ plan

Byggår 1850

Fasad Träpanel liggande

Stomme Trä

Grundläggning Krypgrund

Grundmur Betong

Bjälklag Trä

Fönster Enkelglas

Tak Plåttak

Uppvärmning Saknas

Kyla Saknas

Ventilation Självdrag

Styrövervakning Saknas

Våning/hiss	Antal våningar: 2. Hiss saknas.
Byggnad övrigt	Solceller, 20 paneler, 7 kW. Ungefärligt byggår, flyttades från Rone o byggdes ut under 1900-talet.

Vatten & avlopp	Saknas
----------------------------	--------

INTERIÖR

Boarea	160 m ²
---------------	--------------------

Carport

Byggnadstyp	Carport
Byggår	Okänt
Fasad	Plåt
Stomme	Trä
Grundläggning	Gjutet golv
Fönster	Saknas
Tak	Plåt
Uppvärmning	Saknas
Vatten & avlopp	Saknas

Garage

Byggnadstyp	1 plan
Byggår	Okänt
Fasad	Puts
Stomme	Lättbetong
Grundläggning	Gjutet golv
Fönster	Enkelglas
Tak	Plåttak
Uppvärmning	Saknas
Ventilation	Självdreg
Byggnad övrigt	Elanslutet. Två bilplatser. Vidbyggt skärmtak med grusat golv.

Vatten & avlopp Saknas

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	20 000	Fastighetsel	27 652	Vatten/avlopp	8 000
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	1 500	Försäkring	8 962	Tv-anläggning	0
Förvaltning	0	Fastighetsskötsel	0	Periodiskt underhåll	0
Löpande underhåll	0	Övrigt	8 400		
					Summa årskostnad
					74 514

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 4 585 kr.

Kommentar Övrigt: fiber. Drift enligt säljarens förbrukning 2023, stod tomt större delen av 2024.

Momsregistrerad Nej

Elförbrukning 16 500 kWh/år

Nätbolag GEAB

Elleverantör GEAB

Försäkring Fullvärde i Länsförsäkringar

NUVARANDE ÄGARE

Lars Erik Stenegård

VÄGBESKRIVNING

Se karta.

ÖVRIGT

Se hemsida för övriga dokument

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Niklas Harlevi

Fastighetsmäklare / Franchisetagare

0739-82 38 24

niklas.harlevi@lansfast.se