

Objektsbeskrivning

Guldsmedshyttan - Elzwiks Väg 9a



Mycket trevligt hyreshus med tre lägenheter med egna entréer. Samtliga lägenheter är uthyrda! Byggnaden är väl underhållen! Bergvärmepump.

Pris	1 595 000 kr
Hyresintäkter	231 600 kr/år
Objekttyp	Hyresfastighet
Fastighetsbeteckning	Lindesberg Guldsmedshyttan 3:56

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Mycket trevligt hyreshus med tre lägenheter med egna entréer. Samtliga lägenheter är uthyrda! Byggnaden är väl underhållen! Bergvärmepump, vilket ger låga driftskostnader. Hyresintäkter-24 ca 231 600 kr/år. Se hela prospektet i bilagd objektbeskrivning!
--------------------	---

	Närhet till dagis, skola, badplats, ica supermarket, apotek, buss/tågförbindelser mm
Adress	Elzviks Väg 9a, 711 78 Guldsmidshyttan
Tomt	Fin trädgårdstomt!
Bruksarea	Totalt 204 m ² , fördelat på: Bostäder 204 m ²
Pantbrev	5 st, totalt 1 432 000 kr
Övrigt	Friskrivningsklausul. Fastigheten säljes med friskrivning för eventuella fel och brister. Säljaren är dock skyldig att redovisa de fel och brister som han känner till. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt. Finansiering: Spekulant bör ha sin finansiering klar innan bud avges till Skogs- & villamäklaren i annat fall skall förbehåll uppges.

OBS! Denna beskrivning är avsedd att underlätta för köparen att bilda sig en uppfattning om fastigheten, men kan ej betraktas som en varudeklaration. Köparen bör noggrant kontrollera alla detaljer och fullgöra sin lagenliga undersökningsplikt. Köparen kan få uppgifter/hjälp av mäklaren om olika kontrollstationer vad gäller myndigheter. Fastighetsbeskrivningen grundar sig på säljarens och olika myndigheters uppgifter angående fastigheten och kan kontrolleras med dem. Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör dock huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. För ändrade förutsättningar som ej kunnat förutses ansvaras ej.

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prispörslag	1 595 000 kr	Taxeringsvärde	668 000 kr
Avkastningskrav	4 %	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	2,39
Pantbrev	5 st, totalt 1 432 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.		

TAXERING

Typkod	320, Hyreshusenhet, bostäder
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	Totalt 668 000 kr, fördelat på bostadsmark 128 000 kr, bostäder 540 000 kr

BYGGNADER

Huvudbyggnad

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1913
Fasad	Träpanel/tilläggsisolerad-86, ommålat -17/-18
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare, dränerad-86/torpargrund
Fönster	2-glas fönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Bergvärmepump -04 samt borrhning-04
Ventilation	Självdreg
Våning/hiss	Hiss saknas.
Renoveringar	Stor renovering genomfördes år 1986, bla kök, badrum (två badrum omgjorda därefter) dränering, takbyte, tilläggsisolering, va-ledningar, ny el, vvs-86. Bergvärme samt värmepump-04. 1;an är renoverad-19. Kök från IKEA. 2;an, ny kyl/frys-20, ny elspis/fläkt. Ommålat i hall och tv-rum-21 4;an: Ny inbyggnadsugn och diskmaskin-18 Tvättstuga är renoverad-22, tvättmaskiner-20.

Vatten & avlopp Kommunalt vatten, kommunalt avlopp.

INTERIÖR

Boarea 200 m²

Rumsbeskrivning

Hyreshus om 3 lägenheter:

4 rok, 115 kvm , hyra 9600 kr/mån, inrymmande:

Entréhall.

Stort härligt kök med öppen planlösning mot vardagsrummet. Köket är utrustat med diskmaskin-18, spishäll, fläkt, ugn-18 samt kyl-16, frys-16. I vardagsrummet finns även möjlighet till sovalkov. Utgång till altan som går längs hela sidan av huset samt trapp ned till trädgården. Altanen har fått nytt tak, staket samt altandörr under 2018.

Kaklad wc/badkar samt bastu (använts som förråd).

3st sovrum på övervåningen samt wc/handfat.

1 rok på botten plan, 40 kvm, hyra 4 700 kr/mån, inrymmande;

(Renoverad-19)

Entrehall.

Wc/dusch-17, med våtrumsmatta på golv och vägg.

Kök-19 med kyl/frys, elspis, fläkt.

Rum.

2 rok på övre plan, 49 kvm, hyra 5 000 kr/mån, inrymmande;
Entréhall.
Wc/dusch-16, klinkers, kakel/våtrumsmatta.
Kök med kyl/frys-20, elspis-23. Nya golv i kök och hall -16.
Vardagsrum.
Sovrum renoverat -16.

Källarplan inrymmer;

Flera förrådsutrymmen samt gemensam tvättstuga med tvättstuga/tvättmaskin samt bergvärmepump

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	0	Fastighetsel	49 241	Vatten/avlopp	29 338
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	11 116	Tv-anläggning	0
Förvaltning	0	Fastighetsskötsel	0	Periodiskt underhåll	0
Löpande underhåll	0	Övrigt	0		
					Summa årskostnad 89 695

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 2 004 kr.

Kommentar Sophämtningen ingår i beloppet för vatten och avlopp.
Elen avser även hushållselen till lägenheterna, då hyrorna även inkluderar hushållsel.

Momsregistrerad Nej

Elförbrukning 20 000 kWh/år

NUVARANDE ÄGARE

- Michael Lamu
- Malin Lamu

OMGIVNING

Kommunikation Ca 1,5 km till busshållplats. Ca 4 km till tågstation

Övrigt På gångavstånd ligger Hagbackens skola, årk. F-3 och strax nedanför ligger en badplats. Ca 1,5 km till Ica supermarket, bensinstation mm. Ca 4 km till Storå där det finns skola 4-9 samt vårdcentral, apotek, bank, tågstation mm

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Christina Kemperyd
Reg. fastighetsmäklare
070-332 18 21

christina@skovi.se

