

Industrivägen 14



LEJONS MÄKLARI











Industrivägen 14

Stig in i en värld av obegränsad potential på Industrivägen 14 i Stråssa, där historien om det legendariska Sinterverket möter en framtid fylld av möjligheter. Denna unika tunga industrifastighet erbjuder inte bara ett imponerande utrymme och en strategisk belägenhet, utan är också en plats där dina visioner kan bli verklighet på ett sätt som överträffar det vanliga.

Med sin imponerande historia som bas är dessa byggnader mer än bara fyra väggar, denna fastighet är en symbol för industriell styrka och framåtsträvan. Här kan du bygga vidare på Sinterverkets arv och skapa något helt nytt och spännande. Oavsett om du drömmer om att utveckla din befintliga verksamhet till nya höjder eller om du har en vision om att skapa en resort som kommer att bli en destination i sig själv, så är Industrivägen 14 den perfekta platsen att göra det till verklighet.

Storleken och flexibiliteten hos denna fastighet ger dig oändliga möjligheter att anpassa den efter dina behov och kreativa idéer. Med flera våningar och generösa utrymmen kan du skapa moderna kontor, produktionsenheter, konstnärsateljéer eller evenemangslokaler, endast din fantasi sätter gränserna här!

Belägenheten på Industrivägen 14 är en av dess största tillgångar.

Med sin närhet till transportförbindelser, restauranger och andra bekvämligheter är denna fastighet perfekt positionerad för att locka till sig en bred publik och ge din verksamhet eller resort en konkurrenskraftig fördel.

Det finns två stora byggnader, det gamla Gruvkontoret som är cirka 3 500 kvadratmeter stort och Sinterverket som är cirka 12 000 kvadratmeter stort. Dessutom finns det några mindre byggnader på platsen. Vatten- och avloppsanläggningar är redan installerade och betalda. Elanslutningen till både de stora byggnaderna är också betald och redo att användas.

Fastigheten är klassad som tung industrimark och omfattar en yta på 40 485 kvadratmeter. Detaljplanen som antogs på 1960-talet möjliggör stora och unika utvecklingsmöjligheter.

Dessutom har fastigheten potentialen att bli en ekonomisk framgångssaga. Med en stadigt växande turistnäring och en ökad efterfrågan på unika upplevelser har du möjligheten att skapa något utöver det vanliga och dra nytta av den konstanta strömmen av besökare.

Så ta chansen att äga och forma denna enastående fastighet på Industrivägen 14 i Stråssa. Här kan du förverkliga dina visioner och låta din kreativitet flöda fritt. Kontakta oss idag för att ta reda på mer om detta unika tillfälle att äga en fastighet som bär på historien om Sinterverket och har potentialen att bli något extraordinärt. Möjligheterna väntar, det är dags att göra din dröm till verklighet!



Information

Utgångspris: 2 995 000 kr

Fastighetsbeteckning:

Kårberget 2:20

Taxeringskod: 414

Taxeringsvärde: 1 093 000 kr

Fastighetsavgift/skatt: 5 465 kr

Taxeringsår: 2019

Tomtareal: 40 480 kvm

Servitut etc

Gemensamhetsanläggning: Lindesberg

Kårberget GA:2 ändamål: Vägar

Avtalsservitut Kraftledning(2 st)

Last: Avtalsservitut Kraftledning,
1885IM-08/1037.1

Last: Avtalsservitut Kraftledning, 18-
IM2-84/490.1

Last: Ledningsrätt Starkström, 1885-
96/52.1

Last: Ledningsrätt Va, 1885-90/80.3

Last: Officialservitut Industrispår,
1885-90/80.1

Mervärden

Imponerande utrymme och en strategisk beliggenhet

Oändliga möjligheter att anpassa den efter dina behov och kreativa idéer

Närhet till transportförbindelser, restauranger och andra bekvämligheter



Albin Andersson



Jag har arbetat i branschen sedan 2020 och för mig är det viktigaste att alla kunder är nöjda! Med ett genuint intresse för människor och affärer drivs jag av att lyckas sy ihop det bästa möjliga utfallet för alla parter. Jag är alltid tillgänglig och kommer ge det lilla extra som krävs för att alla ska känna sig nöjda genom hela processen. Jag värdesätter långsiktiga relationer, vilket speglar av sig på mitt arbetssätt.

AUKTORISERAD FASTIGHETSMÄKLARE

Albin Andersson 070 - 090 11 35

albin@lejonsmakleri.se



Välkommen till Lejons Mäkleri

Vi är en fristående mäklarbyrå i Örebro som sedan starten 2016 vuxit starkt. Oavsett om du ska sälja eller köpa bostad finns vi med dig som en trygg rådgivare genom hela affären. Vi är ett starkt team med stort engagemang, bred kunskap och stark förankring i Örebro regionen.

Varmt välkommen till oss!



Viktig information

FINANSIERING

Att ta kontakt med din bank för att höra efter hur mycket pengar du kan låna är ett klokt första steg till ett lyckat bostadsköp. Där får du också hjälp att reda ut lagar kring amortering, hur belåningsgraden påverkar din ränta, hur man sätter upp ett överbrygningslån och andra frågor kring det ekonomiska. För de spekulanter som önskar, erbjuder fastighetsmäklaren en skriftlig bedömning av boendekostnaden – en s.k. boendekostnadskalkyl. Fastighetsmäklaren hjälper till med upprättandet av köpehandlingar om inte annat avtalas mellan parterna.

VÄRDERING AV DIN BOSTAD

Lika viktigt som att veta hur mycket du kan låna, är att veta hur mycket din bostad är värd. Våra mäklare har lång erfarenhet av branschen och kan ge en mycket kvalificerad uppskattning av värdet på din bostad. En värdering tar inte många minuter, men ger dig mycket värdefull information. Vill du att vi gör en kostnadsfri värdering av din nuvarande bostad så hjälper vi gärna till med det!

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

När du förvärvar en bostadsrätt köper du den i normala fall det "i befintligt skick", det vill säga med det slitage och den fasta inredning som finns vid visning. Detta betyder att du efter köpet inte kan lämna klagomål över en trasig ugnslampa eller att en dörr har slagit sig. Det är köparens plikt att undersöka bostaden, och du kan inte klaga på defekter som skulle ha upptäckts vid en noggrann undersökning, även om någon undersökning inte genomförts. Det enda tillfället som köparen kan klaga är om säljaren lämnat en garanti på att något fungerar perfekt och det sedan inte gör det.

Undersökningsplikten omfattar även bostadsrättsföreningens stadgar och senaste årsredovisning, som ger en bra överblick över bostadsrättsföreningens ekonomi samt information om eventuella kommande renoveringar och underhållsarbeten. Det kan även vara bra att direkt med föreningen stämma av om man planerar några underhållningsprojekt eller låneomläggningar inom den närmsta framtiden.

Mäklarens roll är att fungera som en mellanhand mellan säljare och köpare och ska enligt lag vara opartisk, ge parterna råd och upplysningar, arbeta för att säljaren lämnar ifrån sig viktiga uppgifter och uppmuntra köparen att undersöka bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick. Mäklaren ska kontrollera vem som har rätt att förfoga över bostadsrätten, se efter om det föreligger pantsättning, samt ge köparen en objektsbeskrivning med lägenhetsbeteckning, andelstal och boarea. Dessa uppgifter hämtas från säljaren och bostadsrättsföreningen. Mäklaren ska även ge köparen bostadsrättsföreningens senaste årsredovisning och stadgar, och hjälpa till att upprätta köpehandlingar ifall inget annat har avtalats.

Upptäcker du en defekt i bostaden du köpt som du har rätt att åberopa är det viktigt att du som köpare rapporterar detta inom rimlig tid, absolut senast inom två år räknat från tillträdesdagen.

Är ytan av stor betydelse för en köpare uppmanas köparen att genomföra en egen uppmätning genom certifierat mätföretag.

BUDGIVNING

Det finns inga lagar kring om hur en budgivning ska gå till. I många fall uppstår en budgivning naturligt när flera parter är intresserade av samma bostad. Lejons använder sig vanligtvis av en öppen budgivning, vilket betyder att spekulanten lämnar bud till mäklaren, som sedan rapporterar buden till övriga budgivare. Genom att delta i budgivningen ger budgivarna mäklaren tillstånd att lämna ut deras namn och telefonnummer samt de bud de inkommit med till den person som slutligen köper bostaden. Säljaren bestämmer själv när, till vem och för vilket pris bostaden ska säljas för. Det betyder att inget bindande avtal finns innan köpeavtalet är undertecknat. Lämnar en spekulant ett nytt bud efter avslutad budgivning, men innan att köpeavtalet är undertecknat, måste mäklaren framföra detta till säljaren. Säljaren väljer dock själv ifall budet ska beaktas eller inte.

ÖVERLÅTELSEAVTAL

När säljaren och köpare har kommit överens om ett pris, är det dags att underteckna överlåtelseavtalet. Detta sker på mäklarens kontor så snart som möjligt efter att säljaren accepterat köparens erbjudande. Om någon part inte kan närvara, kan detta lösas genom en fullmakt. I de flesta fall betalas 10 % av köpeskillingen som handpenning inom fem arbetsdagar från att avtalets undertecknats. Köpare och säljare godkänner att slutpriset publiceras.

TILLTRÄDE

Tillträdet äger i regel rum på mäklarens kontor. I god tid förbereder vi de sista avtalen med din bank, så att du på tillträdesdagen kan skriva under de slutgiltiga kontrakten. Det är nu den resterande delen av köpeskillingen överförs till säljarens konto. Finns det inga andra frågor så har du nått bostadsaffärens målsnöre – det är nu du får nycklarna, och snart står du på tröskeln till din nya bostad.



Lejons Mäkləri AB
Orvar Bergmarks plats 1, 70223 Örebro
019-183070
Info@lejons.se
www.lejons.se

