



SKOGSMÄKLARNA



Sysslebäck, Klarälvsvägen 3

Sista chansen att förvärva denna fastighet med fullt utrustad restaurang!! Efter 15:e juni kommer köksutrustningen att säljas av i delar. Beläget ca 1 mil från Branäs och Långberget. Perfekt för den som vill starta egen pub, restaurang eller Café. 365 m² i boarea och en tomtareal på 1 774 m².

Sänkt pris! Restaurangbyggnad med potential till försäljning i Sysseleback

Sista chansen att förvärva denna fastighet med fullt utrustad restaurang!! Efter 15:e juni kommer köksutrustningen att säljas av i delar.

I hjärtat av Sysseleback finner man denna fastighet, som enligt säljaren har använts som en framgångsrik restaurang med bostäder för personalen. Fastigheten har närhet till både skola, matbutik samt friluftaktiviteter.

Den rymliga restaurangen har renoverats och uppgraderats med ny färg, nya möbler och belysning, och ett helt nytt fullt utrustat kök, vilket ger den en varm och välkomnande atmosfär. Beläget ca. 1 mil från vintersports-anläggningarna i Branäs och Långberget. 365 m² i boarea och en tomtareal på 1 774 m² med en väl tilltagen, upplyst parkering. Fastigheten kommer att säljas inklusive alla inventarier som behövs för att driva restaurangen.

Snabbfakta

Tomtareal/mark	1 774m ²	Pris	1 350 000SEK
Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande		

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Melin Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Fastighetstyp	Kommersiellt, restaurang
Fastighetsbeteckning	TORSBY SLÄTTENE 1:311
Typkod	322 - Hyreshusenhet, hotell eller restaurangbyggnad
Län	Värmland
Kommun	Torsby
Område	Sysseleback

Gatuadress	Klarälvsvägen 3
Postnummer	680 60
Ort	Sysslebäck
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	1 774 m ²
Totalareal	1 774 m ²
Taxeringsår	2022
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	195 000 SEK
Taxeringsvärde mark	78 000 SEK
Summa taxeringsvärde	273 000 SEK
Pris	1 350 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse
Försäljningssätt beskrivning	Fastigheten försäljes inklusive inventarier.
Inbrottslarm	Inbrottslarm finns

Värderingsenheter

Restaurang/lägenhet

Typ av byggnad	Hyreshuslokal
Byggår	1945
Taxeringsvärde byggnad	195 000 SEK
Byggnadsarea	365 m ²
Byggnadskommentar	Välkommen till Klarälvsvägen 3, en restaurang med tillhörande lägenhet i hjärtat av Syssebäck.

Fastigheten välkomnar sina gäster via en stor altan. Väl inne i restaurangen möts man av en inbjudande matsalsdel. Restaurangen har plats för 67 personer inomhus, uppdelad i tre sektioner. På den takade verandan finns plats för ytterligare 20 gäster, och ytterligare 35 gäster kan sitta på terrassen med en härlig kvällssol på sommaren. Framsidan används som parkeringsplats under vintersäsongen.

I personaldelen på baksidan av restaurangen finns ett badrum med dusch och toalett samt ett omklädningsrum med personalskåp. I omklädningsrummet finns en massiv 12 m³ walk-in frys för att lagra alla frysta förnödenheter som du behöver.

Restaurangens hjärta, köket, är helt ombyggt med ny utrustning som placerats i ett perfekt arbetsflöde. Maskinerna, såsom en induktionsugn, stor vattengrill, kyl- och frys arbetsbänkar och en stor 12x 1/1 GN kombiugn kommer att ge ett stort utbud av rätter. De två 1 400 liters kylarna och en 1 400 liters frys ger gott om förvaring för den dagliga servicen. Det finns också ett extra 1.400 liters kylskåp i förvaringsköket för att separera alla produkter enligt HACCP-reglerna. Diskdelen i köket har en högkapacitetsdiskmaskin och den stora pannan (placerad i källaren) ser till att du inte får slut på varmvatten under service. Utrustningen har använts i tre säsonger (två somrar och en vintersäsong). Det kompletta lagret har ett inköpsvärde på över 600.000 sek.

Ta en titt på youtube-filmerna (se länkar nedan) för en bättre bild av kökets storlek.

Restaurang:

Stor veranda, under tak, med plats för 20 gäster fördelade på 6 massiva träbord.

Mottagning/Salong: Öppen salong med fjällpanel, målad vävtapet, trägolv, masonitplattor i tak.

Två stora barer byggda i timmer och fjällpanel.

Servering 1 / entrén: 4 bord med plats för 20 gäster. På andra sidan finns baren med de imponerande kaffemaskinerna, konditorivarorna och kassaapparaten.

Servering 2: 5 bord med plats för 22 gäster, ett hörn med två byråer för bestick, servetter, tallrikar etc, och baren för drycker. Bakom baren finns en stor byrå för alla glasen, och under baren finns barkylarna för att hantera alla olika drycker.

Servering 3: 6 bord med plats för 25 gäster. Det finns även ett litet podium med separat strömförsörjning om du vill organisera speciella evenemang. Inredd med målad bröstpanel och målad vävtapet, trägolv, masonitplattor i tak. Hygienutrymmen: Två toaletter varav en handikappanpassad. Garderob: liten garderob för avhängning av ytterkläder.

Restaurangköket:

Tillagningskök: Stort modernt restaurangkök. Rostfria arbetsbänkar samt förvaring, gott om kyl och frysrum. En specifikation av all utrustning finns tillgänglig på begäran.

Disk/beredning: Rymlig, bra med plats för både diskhantering samt förvaring

Övrigt: förråd, städ, kontor / stängt och larmat rum för förvaring av alkohol, tvätt, lager med extra arbetsbänk, rostfria förvaringsställ och 1 400 liters rostfritt kylskåp, mottagning.

Personalutrymme:

Liten hall med målad vävtapet, laminatgolv och vita masonitplattor i tak. Utgång mot bakre parkering.

Allrum/kök/sov är inrett med trinettkök, bröstpanel och målad vävtapet, plastmatta, masonitplattor i tak. En stor 12 m3 walk-in frys med högeffektiv kylmotor och flera förvaringsställ finns här.

Liten wc med dusch, toalett och handfat. Plastmatta på väggar och golv, masonitplattor i tak.

Källare:

På baksidan bredvid godsmottagningen finns en källaringång. Källaren, under del av restaurangen, är i gott skick och används som förråd samt pannrum. En pelletspanna finns här installerad som också kan värmas elektriskt samt ett rum med plats för förvaring av möbler/ porslin. Den stora elpannan ger tillräckligt med varmt vatten för att hålla hela servicen.

Parkering:

Stor parkeringsplats med egen belysning. Intill restaurangen finns ett litet förråd där terrassmöblerna förvaras.

//

Lägenheten:

Bottenplan med ingång bredvid altanen.

Hall med laminatgolv, bröstpanel samt målad vävtapet, vita masonitplattor i tak.

Sovrum 1 som med fördel kan användas som kontor. Tapet, plastmatta och masonitplattor i tak.

Trappa upp till övervåning. Garderob under trapp.

Övervåning:

Hall med olika nivåplan. Målad väv pryder väggar, plastmatta på golv och vita masonitplattor i tak.

Litet kök installerat under snedtak, äldre köksinredning.

Vardagsrum: Målade väggar, plastmatta och masonitplattor i tak.

Sovrum 2: Sovrum med målade väggar, plastmatta och vita masonitplattor i tak. Garderob till väst.

Sovrum 3: Sovrum med bröstpanel, målad väv, plastmatta och målade masonitplattor i tak. Snedtak mot öst.

Badrum med dusch, WC, handfat och tvättmaskin. Plastmatta på golv och vägg.

//

Övrig information om fastigheten

Takbeklädnad: Plåt

Träfasad: stående och liggande

Murad skorsten, behöver kontrolleras innan man tar pelletspannan i bruk.

El: 3*60A

Uppvärmning med el, luftvärmepump samt pelletspanna.

Kommunalt V/A

Visst renoveringsbehov på föreligger.

//

För en komplett bild av potentialen och möjligheterna kan du se följande filmer:

Rundtur i restaurangen

<https://youtu.be/-J2ZGxXXnGo>

360 rundtur av restaurangen

<https://youtu.be/tapNc16IPzU>

Rundtur av lägenheten

<https://youtu.be/deWwN7Jys5w>

Typ av yta	Hyreshusmark lokaler
Areastorlek	1 774 m ²
Taxeringsvärde mark	78 000 SEK
Inteckningar	
Inteckningar	5
Totalt belopp	1 080 000 SEK
Kostnader	
Elkostnad	59 340 SEK/år
Vatten och avlopp	9 131 SEK/år
Renhållning	5 632 SEK/år
Försäkringskostnad	11 000 SEK/år
Kostnad för sotning ca	600 SEK/år

Summa driftskostnad	85 703 SEK/år
Fastighetsskatt/-avgift	2 730 SEK/år
Försäkring	Trygg Hansa

Övriga rättigheter och belastningar

Planer och bestämmelser	Slättene 1:111 m fl, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1972-08-01, Senast ändrad: 2024-01-30)
--------------------------------	---

Parkering

Parkeringsplats finns	Ja
Parkeringsbeskrivning	Väl tilltagen kundparkering på baksidan

Energideklaration

Energistatus	Energideklaration ej utförd
---------------------	-----------------------------

Övrigt

Handpenning 10% av köpeskillingen erläggs vid kontraktstecknandet.

Fastigheten försäljs i befintligt skick, varvid det åligger intresserade spekulanter att själva inspektera fastigheten för att förvissa sig om dess skick och gränser. En spekulant måste ovillkorligen själv inhämta tillräckliga uppgifter om fastigheten som grund för ev köpbeslut.

Lagen om undersökningsplikt säger att köparen ska utföra en sådan undersökning som är "påkallad med hänsyn till fastighetens skick, den normala beskaffenheten hos jämförliga fastigheter samt omständigheterna vid köpet".

Säljaren är aldrig ansvarig för fel som kunde ha upptäckts vid en undersökning.

Det är inte mäklarens uppgift att utföra undersökningen.

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Säljaren har alltid fri prövningsrätt och kan fritt välja mellan budgivarna, oavsett om det är högsta budet eller inte.





Restaurangen



Verandan







Serveringen vid baren





Inre serveringen





Köket







Diskin



Gäst WC





Bostaden



Hallen



Sovrum på bottenplan



Hallen övervåning



Tv-rum



Sovrum övervåning



Badrum övervåning



Köket

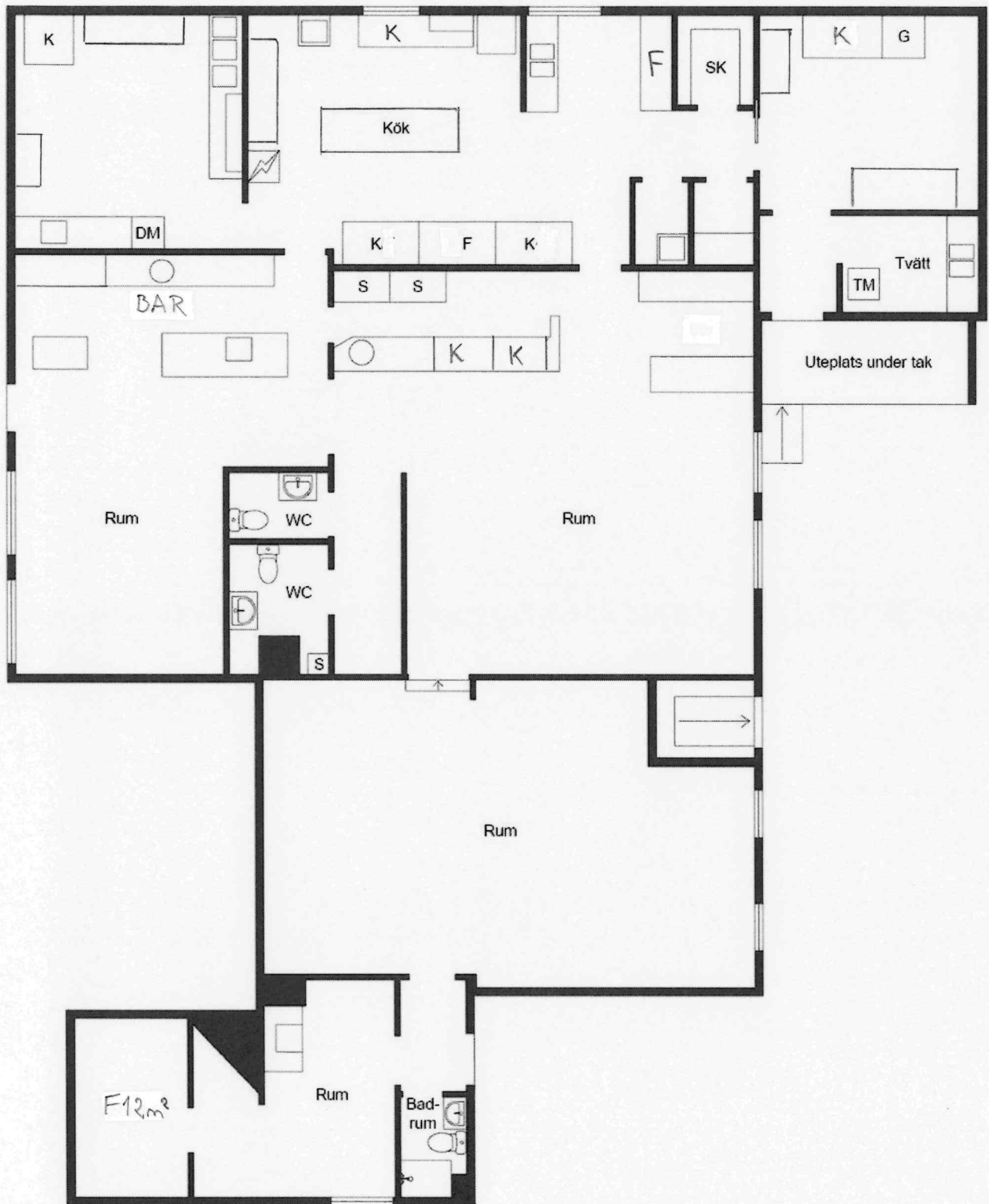


Matsalsdelen



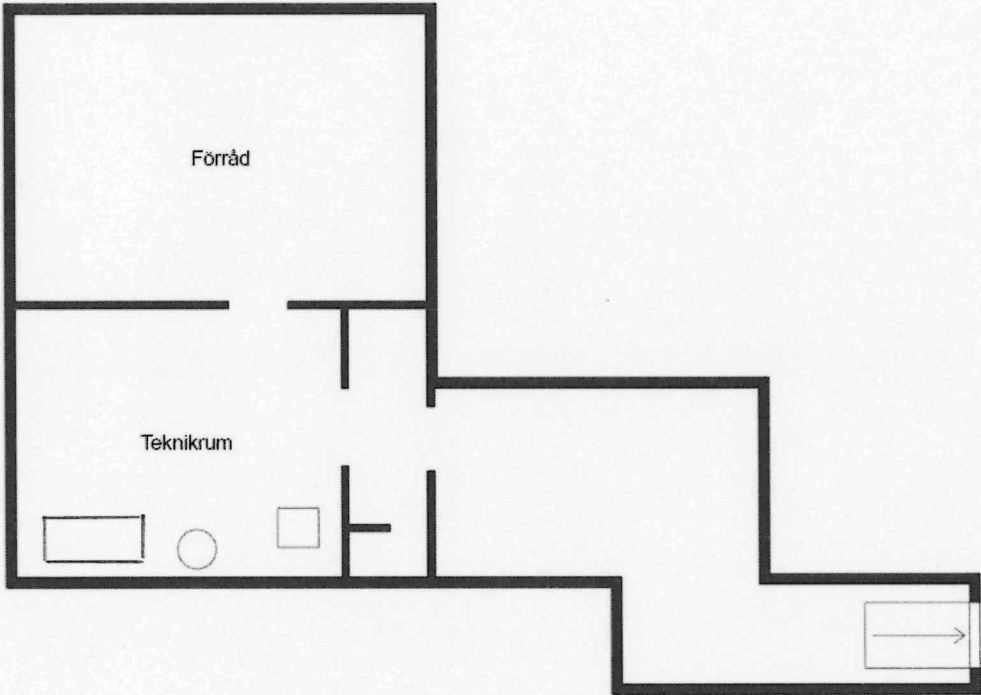


Entréplan

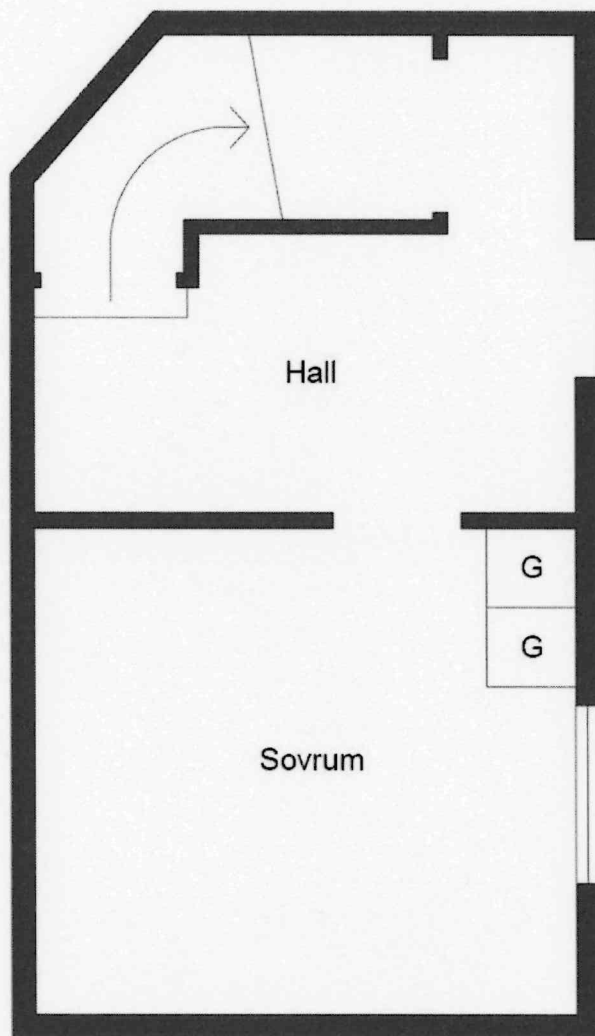


Viss avvikelse kan förekomma

Källarplan

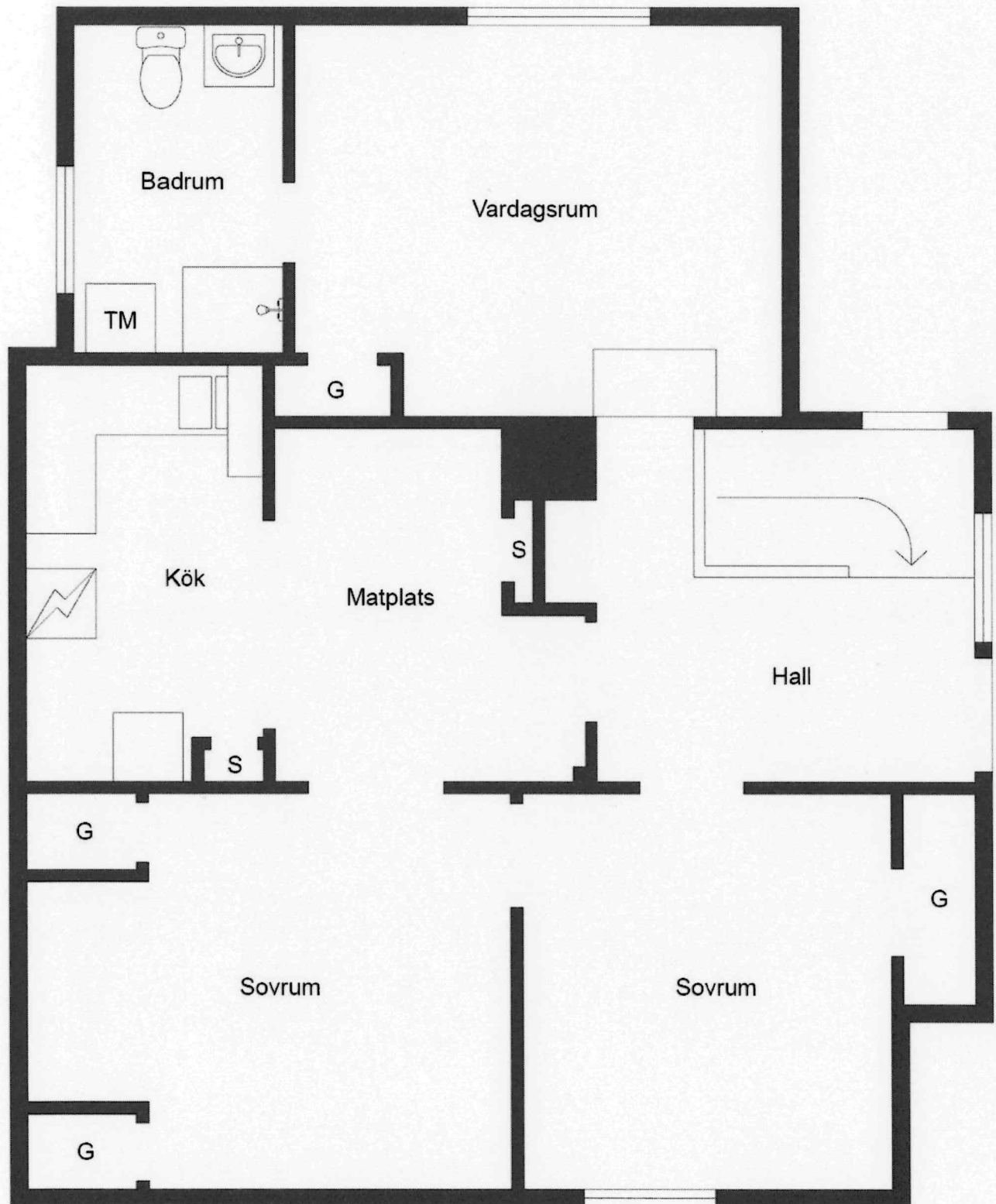


Nedre plan



Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma