



SKOGSMÄKLARNA



Östmark, Råstaviken 26

Sörmarks camping med vinterbonade stugor och bra möjligheter till utökning med fler stugor och en eventplats.

Camping med idylliskt vattenläge.

Nu har vi nöjet att få förmedla denna fina camping invid vid Röjdälvens strand. En camping som erbjuder en lugn och rogivande miljö med närhet till Torsby.

Campingen är idag bebyggd med fem stugor, servicebyggnad, konferenskåta, bastu, samt husvagnsplatser och stor gräsplan.

Med vinterbonade stugor finns god möjligheter att belägga även vintertid. Perfekt boende för både sommar- och vintersemestern med flertalet skidanläggningar i närområdet.

En detaljplan finns framtagna med utökning av både camping och eventområde. Mycket är redan förberett för expansion såsom avloppsanläggning, vatten och jordvärme.

Snabbfakta

Tomtareal/mark	21 420m ²	Pris	4 000 000SEK
Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande		

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Melin Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Fastighetstyp	Kommersiellt, camping
Fastighetsbeteckning	TORSBY SÖRMARK 1:337
Typkod	325 - Hyreshusenhet, lokaler
Län	Värmland
Kommun	Torsby
Gatuadress	Råstaviken 26
Postnummer	685 97

Ort	Östmark
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	21 420 m ²
Totalareal	21 420 m ²
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	2016
Taxeringsvärde byggnad	1 641 000 SEK
Taxeringsvärde mark	556 000 SEK
Summa taxeringsvärde	2 197 000 SEK
Pris	4 000 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse

Inteckningar

Inteckningar	3
Totalt belopp	600 000 SEK

Intäkter

290 000 SEK/år

Kostnader

Årlig elförbrukning	16 000 kWh/år
Elkostnad	24 000 SEK/år
Samfällighet	1 000 SEK/år
Fiberanslutning	3 900 SEK/år
Lönekostnader	33 000 SEK/år
Summa driftskostnad	61 900 SEK/år
Fastighetsskatt/-avgift	10 118 SEK/år
Kommentar	Servicehuset är uppvärmt via jordvärme.
Försäkring	Dina Försäkringar

Övriga rättigheter och belastningar

Planer och bestämmelser	Sörmark 1:337(event&camp), Detaljplan (Beslutsdatum: 2011-05-31, Registreringsdatum: 2011-08-09, Senast ändrad: 2022-10-15)
--------------------------------	---

Byggnader

BRUNKULLAN / SKOGSSTJÄRNAN	Småhusbyggnad
---------------------------------------	---------------

Allmän information

Byggår	2016
Taxeringsvärde byggnad	696 000 SEK
Byggnadsarea	30 m ²
Byggnad	Två fina, vinterbonade, stugor med allrum/kök, 4-bäddar och badrum med WC, handfat, dusch och varmvattenberedare. Vattenburen golvvärme under klin- kers. Taxeringsvärde och area avser båda byggnaderna.

ORREN / TJÄDERN / RIPAN

Allmän information

Byggår	2020
Taxeringsvärde byggnad	462 000 SEK
Byggnadsarea	45 m ²
Byggnad	Tre, vinterbonade, övernattningsstugor med 4 bäddar, kyl. Direkt-el, laminat- golv, trätak och målade väggar. Dränerad och isolerad grund. Taxeringsvärde och area avser alla tre byggnaderna.

SERVICEBYGGNAD

Allmän information

Byggår	2019
Taxeringsvärde byggnad	400 000 SEK
Byggnadsarea	70 m ²
Byggnad	Här finner man bl.a gemensamt kök, där två kan laga mat samtidigt, och WC/duschavdelning. Köket är inrett med IKEA-kök i två avdelningar med inbyggnadsugn, häll och kyl med ismaskin. Duschavdelningen har 3 handfat, två WC och två duschar. Teknikrum med värmeanläggning och tvättmaskin. Varmvattenberedare om 300 L. Städavdelning.
Uppvärmning, kylning och ventilation	Jordvärme, Thermia Optima G-3 duopump.
Vatten och avloppstyp	Vatten genom förening i byn. Nytt avlopp som är förberett för utbyggnad.
TV/internet	Fiberanslutning finns.

KONFERENSKÅTAN

Allmän information

Byggår	2019
Taxeringsvärde byggnad	83 000 SEK
Byggnadsarea	60 m ²
Byggnad	En mycket fin konferenslokal som kan inhysa 30 st singelbäddar vid behov. Byggt på 30 cm singelbädd i liggande panel med shingel på taket. Inredd med träpanel och spotlights.
Uppvärmning, kylning och ventilation	Vattenburen golvvärme.
Vatten och avloppstyp	Det finns vatten och avlopp framdraget om man skulle vilja installera en bar eller liknande.
TV/internet	Fiberanslutning

BASTUKÅTAN

Allmän information

Byggår	2016
Byggnad	Byggt på 30 cm singelbädd i liggande panel och shingeltak.
Uppvärmning, kylning och ventilation	Vedeldad.

EnergideklARATION

Energistatus	EnergideklARATION behövs ej
---------------------	-----------------------------











Bryggan vid älven



Kan det bli bättre.....







Stuga med kök









Övernattningsstuga 4-bäddars







Servicebyggnaden





Duschavdelningen





Köket







Bastukåtan







Konferrenskåtan





Båtplats



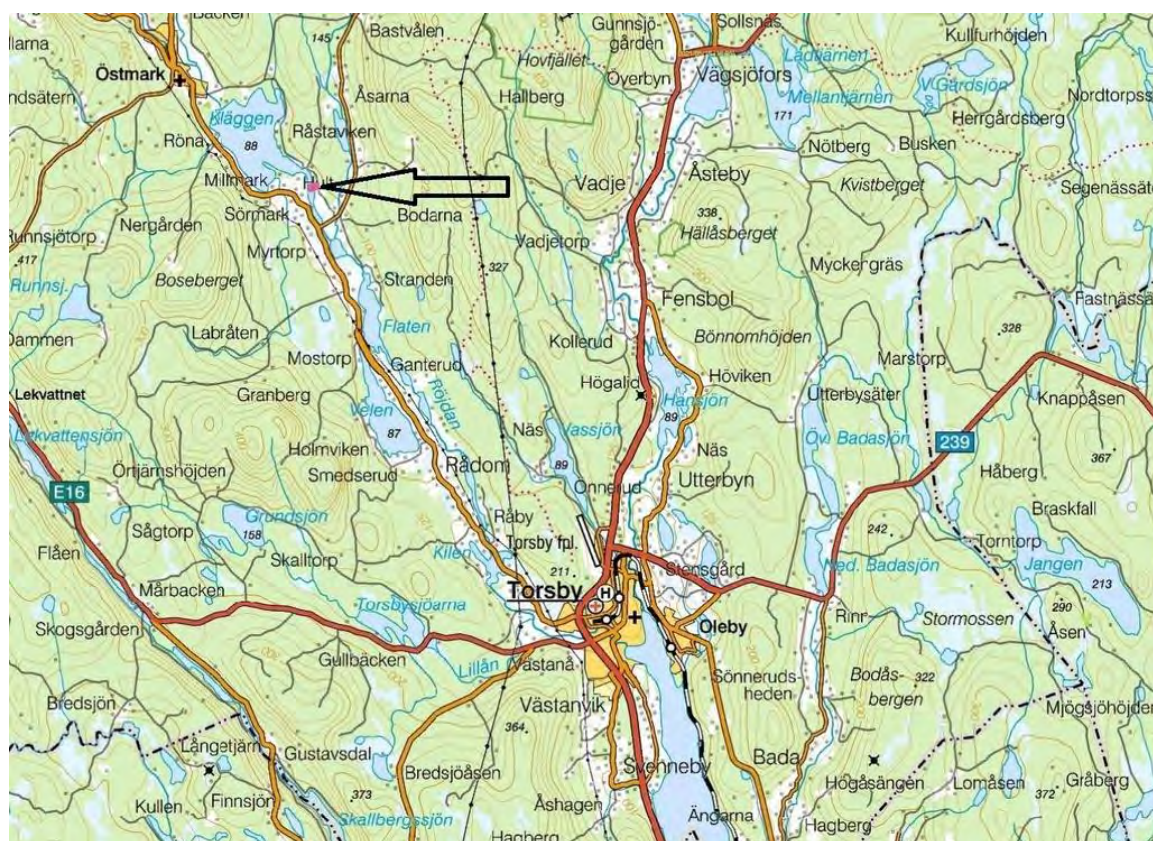












Områdesbeskrivning

Se bifogade kartor.