



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 Rördälvens 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 framtagen 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

0706-60 57 83

Om bostaden

Fastighetstyp	Kommersiellt, 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	2022
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	2016
Taxeringsvärde byggnad	1 829 000 SEK
Taxeringsvärde mark	1 017 000 SEK
Summa taxeringsvärde	2 846 000 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
Vatten och avlopp	1 000 SEK/år
Renhållning	2 500 SEK/år
Försäkringskostnad	10 000 SEK/år
Väg	2 500 SEK/år
Samfällighet	1 000 SEK/år
Fiberanslutning	3 900 SEK/år
Lönekostnader	33 000 SEK/år
Summa driftskostnad	77 900 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

Allmän information

Byggår	2016
Taxeringsvärde byggnad	367 000 SEK
Byggnadsarea	30 m ²
Byggnad	Två fina stugor med allrum/kök, 4-bäddar och badrum med WC, handfat, dusch och varmvattenberedare. Vattenburen golvvärme under klinkers. Taxeringsvärde och area avser en byggnad.

ORREN / TJÄDERN / RIPAN

Allmän information

Byggår	2019
Taxeringsvärde byggnad	50 000 SEK
Byggnadsarea	15 m ²
Byggnad	Tre övernattningstugor med 4 bäddar, kyl. Direkt-el, laminatgolv, trätak och målade väggar. Dränerad och isolerad grund. Taxeringsvärde och area avser en byggnad.

SERVICEBYGGNAD

Allmän information

Byggår	2020
Taxeringsvärde byggnad	462 000 SEK
Byggnadsarea	45 m ²
Byggnad	Här finner man bl.a gemensamt kök 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.
TV/internet	Nytt avlopp som är förberett för utbyggnad. Fiberanslutning finns.

KONFERENSKÅTAN

Allmän information

Byggår	2019
Taxeringsvärde byggnad	462 000 SEK
Byggnadsarea	45 m ²
Byggnad	En mycket fin konferenslokal som även kan inhysa 30 st singelbäddar vid behov. Byggd på 30 cm singelbädd i liggande panel med shingel på taket. Inredd med träpanel och spotlights.
Uppvärmning, kylning och ventilation	Vattenburen golvvärme.
TV/internet	Fiberanslutning

BASTUKÅTAN

Allmän information

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











Bryggan vid älven



Kan det bli bättre.....







Stuga med kök









Övernattningsstuga 4-bäddars







Servicebyggnaden





Duschavdelningen





Köket







Bastukåtan







Konferrenskåtan





Båtplats



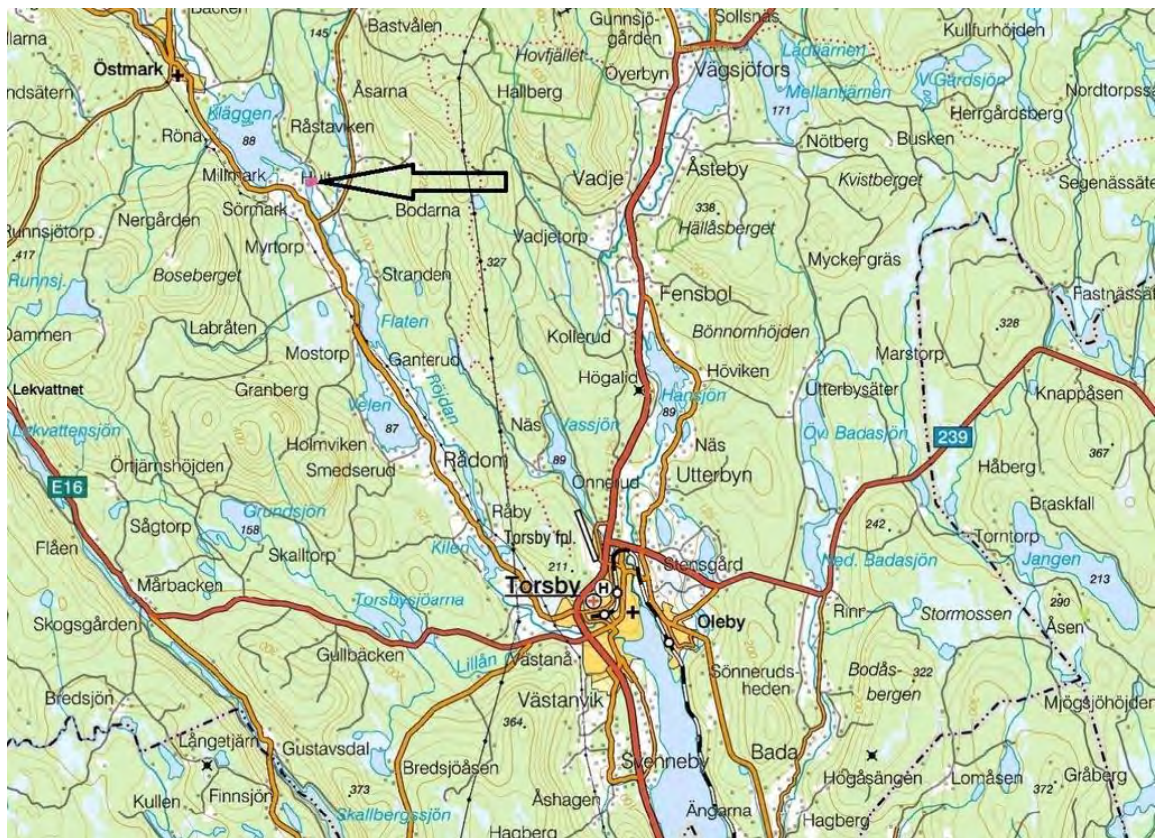












Områdesbeskrivning

Se bifogade kartor.