



SKOGSMÄKLARNA



Klarälvsvägen 14 A-D, Hembygdsvägen 2A

Snabbfakta

Tomtareal/mark	2 058m ²	Pris	1 000 000SEK
Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande		

Fastighet med centralt läge i Ekshärad

Nu har vi nöjet att erbjuda en av de mest centrala kommersiella fastigheterna i Ekshärad, Hembygdsvägen 2A / Klarälvsvägen 14 A-D.

Idag är det tre affärslokaler, tre lägenheter, samt två stora gårdshus. I fastigheten har bedrivits allt från möbelaffär, kappaffär, modebutik, blomsterbutik och inte minst den färg- tapet- presentbutik per idag.

Med sina totalt ca 1200 m² finns många möjligheter för den kreative. Byggnadsplanen medger ombyggnad till flera lägenheter men bygglov krävs.

Om bostaden

Fastighetstyp	Kommersiellt, bostad
Fastighetsbeteckning	HAGFORS GRINNEMO 1:2
Typkod	321 - Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
Län	Värmland
Kommun	Hagfors
Gatuadress	Klarälvsvägen 14 A-D, Hembygdsvägen 2A
Postnummer	683 60
Ort	Ekshärad
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	2 058 m ²
Totalareal	2 058 m ²
Taxeringsår	2022
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1933
Taxeringsvärde byggnad	932 000 SEK
Taxeringsvärde mark	404 000 SEK
Summa taxeringsvärde	1 336 000 SEK
Pris	1 000 000 SEK, utgångspris eller högstbudande
Tillträde	Enligt överenskommelse

Inteckningar

Inteckningar	2
Totalt belopp	650 000 SEK

Intäkter

408 000 SEK/år

Kostnader

Årlig elförbrukning	30 000 kWh/år
Elkostnad	50 927 SEK/år
Uppvärmning	132 784 SEK/år
Vatten och avlopp	20 000 SEK/år
Försäkringskostnad	26 400 SEK/år
Summa driftskostnad	230 111 SEK/år
Fastighetsskatt/-avgift	7 935 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Elkostnaden ligger till 100% på lokaler. Uppvärmning är fördelad med 75% på lokaler och 25% på lägenheter.

Sammanfattning från hyresgästlista

Total intäkt	408 000 SEK/år
Summa hyresintäkter	312 000 SEK/år
Summa vakantintäkter	96 000 SEK/år
Totalt antal hyresgäster	7
Totalt antal bostäder	3
Totalt antal lokaler	4

Övriga rättigheter och belastningar

Planer och bestämmelser	Kyrkheden, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 19731018)
--------------------------------	--

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Parkering finns på innergården.
------------------------------	---------------------------------

Byggnader

HYRESHUS BOSTÄDER	Hyreshusbyggnad
--------------------------	-----------------

Allmän information

Byggår	1930
Byggnadsarea	264 m ²
Byggnad	Två affärslokaler i entréplan med skyltfönster mot 62:an.

Lägenhet norr om 6 rok:

Hall i entréplan med nedgång till källaren, plan 2 rymmer möblerbar hall, kök, vardagsrum med fönster mot 62:an, sovrum med walk in closet och utgång till balkong mot innergården, kontor, badrum/tvätttrum. Vindsvåning med 3 rum och kallförråd.

Lägenhet söder om 6 rok:

Plan 2 rymmer möblerbar hall, kök, matsal, vardagsrum, sovrum och badrum. Vindsvåning med större allrum, 2 sovrum garderob och kallförråd.

Källare:

I källaren finns bl.a. tvättstuga, bastu, WC, pannrum och förråd.

Uppvärmning, kylning och ventilation
Vatten och avloppstyp
TV/internet

HYRESHUS LOKAL

Allmän information

Byggår
Byggnadsarea
Byggnad

Fjärrvärme, luftvärmepump i en lägenhet.
Kommunalt V/A
Fiber indraget.

Hyreshuslokal

1930

970 m²

Affärslokal i två plan och källare mot Hembygdsvägen. Stora ytor för affärslokal och källare som kan nyttjas som affärslokal eller lager.

Lägenhet - 1 rok , från gemensam hall når man rummet till vänster och köket till höger.

Lägenhet - 3 rok, korridor med två sovrum till vänster och kök, vardagsrum och badrum till höger. Badrummet nås via köket.

Uppvärmning, kylning och ventilation
Vatten och avloppstyp
TV/internet

GÅRDSHUSEN

Allmän information

Byggnad

Fjärrvärme
Kommunalt V/A
Fiber indraget.

Lager

Den östra delen är till huvudsak garage, pannrum och verkstad med genomgående gjutet golv. Ej uppvärmt.

Längan mot söder har använts som lager/utställningslokal men används idag som kallager då värmesystemet sedan länge inte fungerar p.g.a frysskador.

Övrigt

Förvärvstillstånd krävs ej.

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.







Bakgården





Kallager och garage i de båda röda byggnaderna



Större butikslokal, bottenvåning

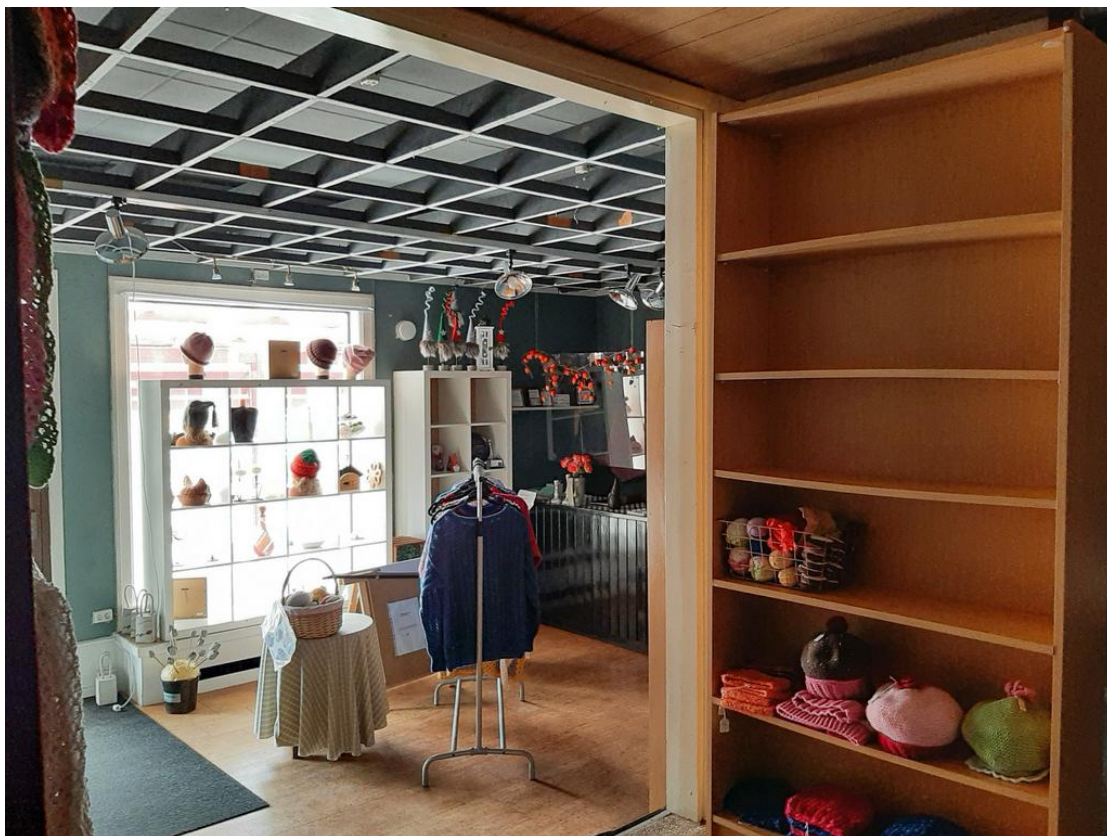


Större butikslokal bottenvåning



Mellan butikslokal





Mindre butikslokal

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Melin Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83