



SKOGSMÄKLARNA



Hantverksbageri till salu i Höje, Värmland

Tillfälle för hantverksbagaren - fastighet med stor utvecklingspotential för den som vill och har idéer.

Hantverksbageri till salu i Höje, Värmland

Vi har fått förtroendet att förmedla Höje vedugnsbageri, fastighet och goda möjligheter till flera typer av verksamheter på ett bräde. Bageriet är ett omtyckt och välbesökt "hantverksbageri", där allt bröd bakas i vedeldad ugn som är platsbyggd. Med en inarbetad kundkrets och lätt att locka in nya/förbipasserande kunder eftersom bageriet ligger lättillgängligt invid riksväg 62. Utöver själva bageriet finns flertalet byggnader, ett hus som används som servering men kan även göras om till bostad, en lillstuga med trädgård för gäster att sitta och njuta kaffe med makalöst gott bröd till. Två stora ekonomibygnader med garage och magasin. Det finns även en byggbar tomt med närhet till kommunalt vatten och el. Möjligheterna för familjeverksamhet är stora om man vill driva verksamheten vidare med både egna idéer och det sortiment som kunderna är invanda vid. Stor utvecklingspotential!

Snabbfakta

Tomtareal/mark	9 500m ²	Pris	3 100 000SEK
Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande		

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Melin Nyström

anna@skogsmaklarna.com

0706-60 57 83

Om bostaden

Fastighetstyp	Kommersiellt, bageri
Fastighetsbeteckning	HAGFORS HÖJE 1:11
Typkod	325 - Hyreshusenhet, lokaler
Län	Värmland
Kommun	Hagfors
Gatuadress	Höje 81
Postnummer	684 95

Ort	Höje
Tomtarealuppgifter enligt	Digitalt mätt
Tomtareal/mark	9 500 m ²
Totalareal	9 500 m ²
Taxeringsår	2022
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	169 000 SEK
Taxeringsvärde mark	47 000 SEK
Summa taxeringsvärde	216 000 SEK
Taxeringsvärdesbeskrivning	Enligt taxeringsinformationen är fastighetsarealen 5000 m ² .
Pris	3 100 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse

Inteckningar

Inteckningar	5
Totalt belopp	1 050 000 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	15 000 kWh/år
Elkostnad	45 000 SEK/år
Vatten och avlopp	6 000 SEK/år
Renhållning	3 000 SEK/år
Försäkringskostnad	7 500 SEK/år
Pellets	18 000 SEK/år
Sotning	1 500 SEK/år
Summa driftskostnad	81 000 SEK/år
Fastighetsskatt/-avgift	2 160 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Försäkringskostnaden är en uppskattning då den ingår i en större företagsförsäkring. Den totala försäkringskostnaden för verksamhet och fastighet är 15 000 sek.
Försäkring	Länsförsäkringar

Övriga rättigheter och belastningar

Rättigheter last	Ledningsrätt: TELE
Rättigheter last	Ledningsrätt: TELE
Rättigheter förmån	Avtalsservitut: AVLOPPSANLÄGGNING - SE BESKRIVNING
Rättigheter last	Ledningsrätt: TELE

Rättigheter last	Ledningsrätt: RÄTT ATT SE TILL, UNDERHÅLLA OCH REPARERA TELELEDNING (UNDERJORDISK OPTOKABEL) MED TILLHÖRANDE ANORDNINGAR INOM ETT FYRA METER BRETT OMRÅDE - TELE
Avtalsrättigheter	Avtalsnyttjanderätt MARKOMRÅDE
Byggnader	
BAGERI/BUTIK	Hyreshusbyggnad
Allmän information	
Byggår	1948
Taxeringsvärde byggnad	98 000 SEK
Byggnadsarea	122 m ²
Byggnad	- Byggnaden är godkänd som livsmedelslokal -
Tekniskbeskrivning	Bageribyggnaden består av entrè med butik, bageriet och en oinredd övervåning med många möjligheter.
Uppvärmning, kylning och ventilation	Bageriet har kaklade väggar och plastmatta. Plankbyggt, reverterat med källare under del. Pelletspanna. Ventilationsanläggning.
Vatten och avloppstyp	Kommunalt vatten, 3-kammars avlopp med infiltration, gemensamt för hela fastigheten (byggt 2004).
CAFÉ	Hyreshusbyggnad
Allmän information	
Byggår	1909
Taxeringsvärde byggnad	71 000 SEK
Byggnadsarea	96 m ²
Byggnad	Omfattar hall, serveringskök, servering, kontor, WC och stort kylrum.
Tekniskbeskrivning	Huggen stengrund, stående träpanel, kopplade fönster, källare under halva huset. Tegeltak, stående träpanel. Nyare tak och tilläggsisolerat.
Uppvärmning, kylning och ventilation	Pellets.
Vatten och avloppstyp	Kommunalt vatten, 3-kammars avlopp med infiltration, gemensamt för hela fastigheten (byggt 2004).
LILLSTUGA	Övrig
Allmän information	
Byggnad	Äldre byggnad (år okänt) som omfattar hall, kammare, kök och vardagsrum. Genomgående trägolv, enklare köksinredning, vedspis, elspis och kyl.
Tekniskbeskrivning	Byggnaden är inte uppmätt men bygg-arean är ca 56 m ² . Byggt i timmer, kopplade fönster, tegeltak.
EKONOMIBYGGNAD	Ekonomibyggnad
Allmän information	
Byggnad	Stora förråd och två garage med gjuten platta på ena gaveln.
Tekniskbeskrivning	Sammanbyggt med bageribyggnaden. Uppskattningsvis ca 220 m ² .
MAGASIN	Övrig
Allmän information	

Byggnad

Stort garage med smörjgrop, höga portar och gjuten platta. Putsade väggar plåttak.

Resterande med lastbrygga har använts som snickeri, stora, bra ytor för industriell verksamhet. Lösvirke, plåttak. Står på plintar.

CARPORT

Allmän information

Byggnad

Övrig

Plats för flera bilar

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.



Från riksväg 62



Bageriet med butik, ekonomibygnad till höger







Infart med parkering



Café





Lillstugan



Perfekt för kaffepaus



Magasin och carport



