

Objektsbeskrivning Centrum - Fredsgatan 12



Kommersiell fastighet mitt i centrala Sala.

Utgångspris	4 950 000 kr
Hyresintäkter	381 972 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	754 m ²
Fastighetsbeteckning	Sala Rådmannen 6
Tillträdesdatum	Efter överenskommelse

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress Fredsgatan 12, 73330 Sala

PL02340

Sida 1 av 4

Tomt	754 m ² , friköpt
Bruksarea	Totalt 278 m ² , fördelat på: Bostäder/Lokal 149/129 278 m ²
Areakälla	Angivna ytor är Ej uppmätta Ytorna är cirka uppgifter.
Planbestämmelser	Detaljplan (2015-04-27) Fornlämning (1 st)
Pantbrev	9 st, totalt 9 500 000 kr

TAXERING

Typkod	321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
Taxeringsår	2022
Taxeringsvärde	Totalt 1 981 000 kr, fördelat på bostadsmark 210 000 kr, bostäder 899 000 kr, lokaler 514 000 kr, lokalmark 358 000 kr

BYGGNADER

Huvudbyggnad

Beskrivning	Byggnad ut mot Rådmansgatan.
Byggnadstyp	2-plans flerbostadshus
Byggår	Okänt
Fasad	Trä
Stomme	Trä/timmer
Grundläggning	Torpargrund
Grundmur	Natursten/betong
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas
Tak	Tegel
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdrag

Våning/hiss	Hiss saknas.
Byggnad övrigt	BOTTENVÅNING Damekiperingsaffär lokalyta ca 129 kvm och på ÖVERVÅNINGEN 4 r o k, boyta ca 94 kvm. 2 r o k, boyta ca 55 kvm.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten och avlopp.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2023-10-19
Energiklass	Byggnaden har energiklass G på en skala A-G.
Energiprestanda	73 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	33 150	Fastighetsel	16 928	Vatten/avlopp	4 852
Renhållning	4 115	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt			
				Summa årskostnad	59 045

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 12 047 kr.

Kommentar	Uppgifter enligt säljaren. (Hyran för butik och garage är inkl. moms. Varmvatten betalas av hyresgästerna).
Momsregistrerad	Ja
Elförbrukning	9 009 kWh/år
Nätbolag	SHE
Elleverantör	SHE
Försäkring	Fullvärde i Länsförsäkringar

ÖVRIGT

Friskrivningsklausul tillämpas.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Per Lindgren

Reg. Fastighetsmäklare

070-561 71 70

per.lindgren@maklarhusetisala.se

Vi har varit verksamma i Sala och Heby kommun sedan slutet av 70-talet som reg. fastighetsmäklare. Vi har medverkat till fler fastighetsöverlåtelser, av alla typer, än någon annat mäklar företag i Sala.

Det har skapat ett väletablerat samarbete med alla lokala banker och övriga kontakter som krävs för att göra trygga fastighetsaffärer.

Personligt engagemang är vårt motto.

Här på Mäklarhuset bryr vi oss om alla detaljer under affärens gång.

Köpare och säljare skall känna trygghet och tillfredsställelse vid gjord affär.

Vårt mål är inte att bli störst, utan vara det mest uppskattade

Mäklar företaget med personligt engagemang !