

Objektsbeskrivning

Centrum - Gustaf Adolfsgatan 8A



3-plans hyreshus med halv källare, centralt läge med 3 st lägenheter och gårdshus med carport.

Utgångspris	5 500 000 kr
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	810 m ²
Fastighetsbeteckning	Sala Kalken 8
Tillträdesdatum	Efter överenskommelse

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Gustaf Adolfsgatan 8A, 733 38 Sala
Tomt	810 m ² , friköpt. Skyddad trädgårdstomt med ett centralt läge.

PL02456

Sida 1 av 5

Bilplats	Carport med motorvärmarruttag
Bruksarea	Totalt 480 m ² , fördelat på: Bostäder 480 m ²
Areakälla	Enligt säljarens information Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.
Planbestämmelser	Stadsplan (1914-06-06)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Sala kalken ga:1 Last: Officialservitut Fjärrvärme, 1981-1843.1 Last: Officialservitut Vatten och avlopp, 1981-1843.2
Pantbrev	7 st, totalt 2 695 000 kr

TAXERING

Typkod	320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	Totalt 2 290 000 kr, fördelat på bostadsmark 833 000 kr, bostäder 1 457 000 kr

BYGGNADER

Hyreshus

Byggnadstyp	3-plans hyreshus med halv källare
Byggår	1911
Fasad	Puts
Stomme	Timmer
Grundläggning	Källargrund och torpargrund
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas
Tak	Tegel
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdreg

Våning/hiss	Hiss saknas.
Renoveringar	Stambyte år 2006. Målat och omputsad fasad år 2008
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten och avlopp.

INTERIÖR

Allmän beskrivning av interiören

KÄLLARE

Halv källare med förråd.

BOTTENVÅNING

Rymlig hall. Kök med hällspis, spisfläkt, diskmaskin, kyl/frys, utgång till trädgård och altan med tak. Fd pigkammare. Duschrum med WC, tvättställ och dusch. Badrum med WC, tvättställ och hörnbubbelbadkar. 3 st rum i fil, sovrum, vardagsrum med trägolv och kakelugn och hörnrum/sällskapsrum med trägolv och kakelugn (ur funktion). Sovrum. Klädkammare. Förråd.

VÅNING 2

Rymlig hall. Kök med trägolv, hällspis, spisfläkt, väggugn, diskmaskin, 2 st kyl/frys. Serveringsrum. Fd pigkammare. Duschrum med WC, tvättställ och dusch. Toalett med WC och tvättställ. 3 st rum i fil, sovrum med trägolv, vardagsrum med trägolv, kakelugn, utgång till balkong, hörnrum/sällskapsrum med trägolv och kakelugn (ur funktion). Sovrum med trägolv.. Klädkammare.

I trapphuset finns det utgång till en balkong för alla hyresgäster.

VÅNING 3

Rymlig hall med trägolv. Kök med induktionshäll, spisfläkt, diskmaskin och skafferi med kyl/frys, separat pigtrappa till bottenvåning. Serveringsrum. Fd pigkammare. Duschrum med WC, tvättställ duschkabin. Badrum med badkar och klinker. 3 st rum i fil, sovrum med trägolv, vardagsrum med trägolv, kakelugn, utgång till balkong, hörnrum/sällskapsrum med trägolv och kakelugn (ur funktion). Sovrum med trägolv. Klädkammare.

STOR OINREDD VIND

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2023-12-12
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda	111 kWh per m ² och år (primärenergital), 161 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	105 861	Fastighetsel	21 926	Vatten/avlopp	17 243
Renhållning	7 539	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt			
					Summa årskostnad 152 569

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 5 352 kr.

Momsregistrerad	Nej
-----------------	-----

Nätbolag	SHE
Elleverantör	SHE
Försäkring	Fullvärde i Länsförsäkringar

OMGIVNING

Allmänt om området	En fastighet med centralt läge i lugnt område. Ca 5 min till centrum och ca 5 min till tåg och buss.
Parkering	Carport inne på gården.

ÖVRIGT

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

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 fastighetsöverlåtelse, 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 !