

Objektsbeskrivning

Centrum - Fredsgatan 12 / Rådmanngatan 11



Kommersiell fastighet mitt i centrala Sala.

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| Utgångspris | 3 950 000 kr |
| Hyresintäkter | 353 874 kr/år |
| Objekttyp | Bostadsfastighet |
| Areal | 754 m ² |
| Fastighetsbeteckning | Sala Rådmanen 6 |
| Tillträdesdatum | Efter överenskommelse |

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress Fredsgatan 12 / Rådmanngatan 11, 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 |
| Fasad | Trä |
| Stomme | Trä/timmer |
| Grundläggning | Torpargrund |
| Grundmur | Natursten/betong |
| Bjälklag | Trä |
| Fönster | 2-glas |
| Tak | Tegel |
| Uppvärmning | Fjärrvärme |
| Ventilation | Självdrag |
| 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 262 kWh per m² och år (primärenergital), 73 kWh per m² (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.
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 !