

Objektsbeskrivning

Centrum - Fredsgatan 12 / Rådmansgatan 11



Kommersiell fastighete mitt i centrala Sala.

Utgångspris	3 950 000 kr
Hyresintäkter	358 296 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	754 m ²
Fastighetsbeteckning	Sala Rådmannen 6

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Fredsgatan 12 / Rådmansgatan 11, 733 30 Sala
Tomt	754 m ² , friköpt

PL02340

Sida 1 av 4

Bruksarea	Totalt 278 m ² , fördelat på: Bostäder 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	Självdreg
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 262 kWh per m² och år (primärenergital), 73 kWh per m² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	58 916	Fastighetsel	12 930	Vatten/avlopp	5 390
Renhållning	2 880	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt			
				Summa årskostnad	80 116

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

Kommentar Uppgifter enligt säljaren.
Varmvatten betalas av hyresgästerna.

Momsregistrerad Ja

Elförbrukning 5 829 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 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 !