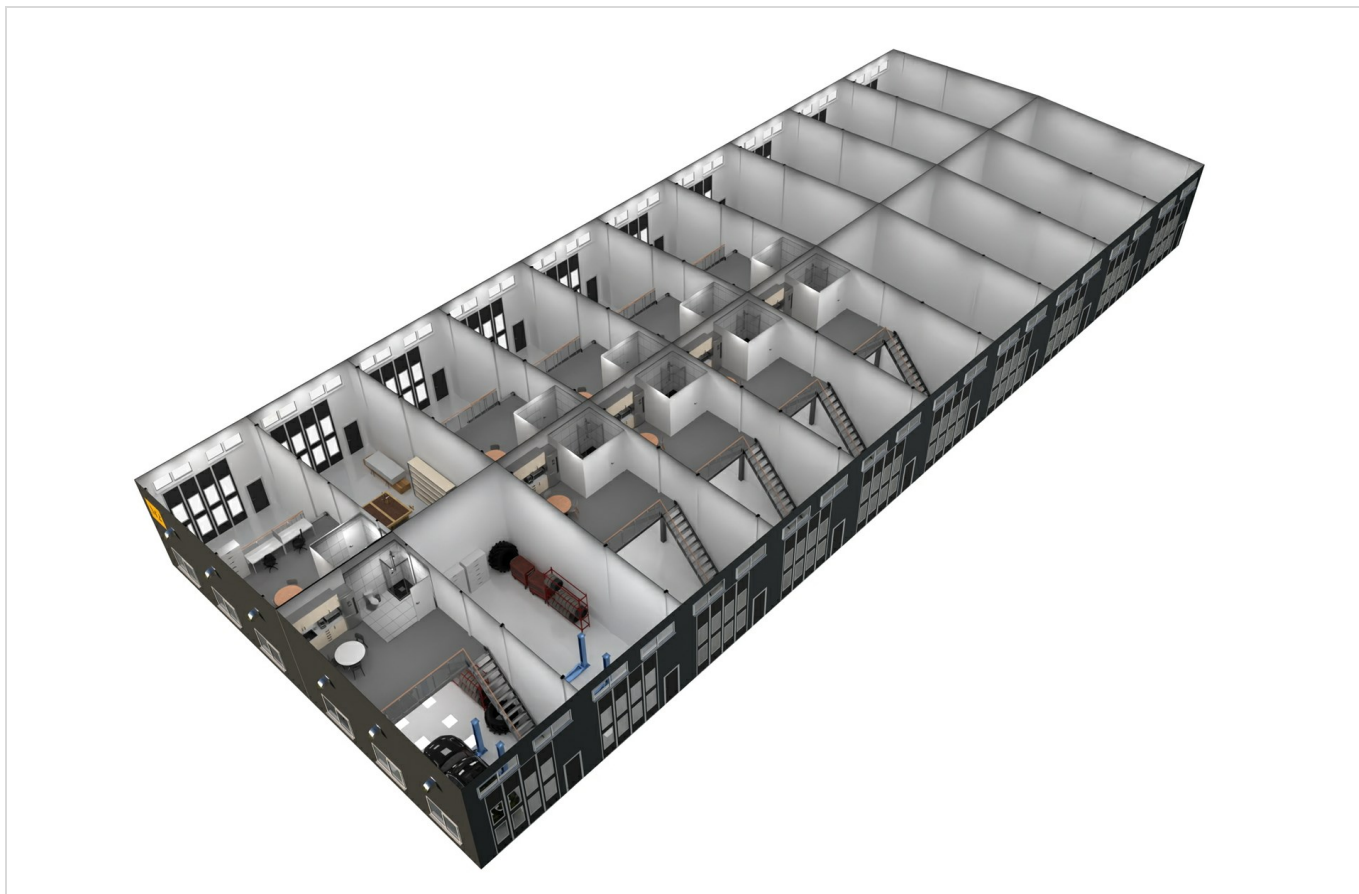


Objektsbeskrivning

Nordanö - Nyproduktionsprojekt vid Nordanö industrio...



Pris 1 188 000 kr

Objekttyp Lägenhet

INTERIÖR

Areakälla taxeringsinformation

Allmän beskrivning av interiören Bilderna som visas är illustrationer och kan komma att ändras något under byggnationens gång.

ALLMÄNT OM ÄGARLÄGENHETEN

Beskrivning M2 Sveriges koncept innebär att du som företagare eller privatperson har möjligheten att äga din lokal som en friköpt fastighet. Du blir en lagfaren ägare och slipper således betala hyra. Momsregistrerade företag har möjligheten att göra avdrag för

KR351

Sida 1 av 6

mervärdesskatt.

För att bidra till utvecklingen i Avesta, planerar M2 Sverige att uppföra 20 lokaler på Nordanö industriområde i Avesta på en tomt om ca 4500 m².

Lokalerna kan användas som verksamhetslokal, kontor, förråd, verkstad, lager, garage, båtförvaring, husvagnsförvaring, motorcykelförvaring m.m.

Möjligheterna är stora och lokalerna går även att hyra ut eller sälja.

Lokalerna kommer vara 72 m² (6 m x 12 m) och den generösa nockhöjden på 6,5 m medför att ytan kan utökas till 108 m² med ett entresolplan, i folkmun kallat loft.

Kommunalt vatten och avlopp samt el är framdraget till varje fastighet och det ingår en fiberanslutning som är betald och anslutning finns i det gemensamma teknikrummet. En brunn kommer finnas i varje lokal med gemensam oljeavskiljare.

Liknande projekt planeras i Ludvika.

Välkommen hem!

Adress	Nyproduktionsprojekt vid Nordanö industriområde, Avesta
Fastighetsbeteckning	Avesta Ovanåker 1:14
Våning	1 av 1
Planbestämmelser	Stadsplan Detaljplan
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Efter avstyckning är parternas ambition att fastigheten ska belastas av en gemensamhetsanläggning.

TAXERING

Taxeringsenhet 510, Ägarlägenhetsenhet, obebyggd

Taxeringsår 2019. Taxeringsvärde 8 400 000 kr

Taxeringsenhet 498, Industrienhet, gatu-/parkmark

Taxeringsår 2019.

Taxeringsenhet 110, Obebyggd lantbruksenhet

Taxeringsår 2020. Taxeringsvärde 1 737 000 kr

BYGGNAD

Byggår	2022. Tillträde planeras till 2023
Hiss	Hiss saknas.
Renoveringar	Tillträde planeras till 2023

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	El		Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA	6 000	Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring		Underhåll	
Övrigt				
			Summa årskostnad	6 000

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 101 370 kr.

Kommentar Fastighetsavgiften uppgår till 3000 kr/år.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 188 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	178 200	237 600	297 000
Lånebelopp	1 009 800	950 400	891 000
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	2 062	1 940	1 819
Driftskostnad	500	500	500
Fastighetsavgift	8 448	8 448	8 448
Netto boendekostnad per månad	11 010	10 888	10 767

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnads kalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

M2 Sverige AB

OMGIVNING

Allmänt om området Område strax utanför Avestas tätort.

ÖVRIGT

Lokalerna kan användas som verksamhetslokal, kontor, förråd, verkstad, lager, garage, båtförvaring, husvagnsförvaring, motorcykelförvaring m.m. Möjligheterna är stora och lokalerna går även att hyra ut eller sälja.

Samtliga köpare blir en del av en obelånad samfällighetsförening, vilket innebär att samtliga fastighetsägare delar på kostnaden för VA, försäkring av fastigheten, ekonomisk förvaltning av gemensamhetsanläggningen, skötsel av gemensamhetsytor samt oljeavskiljare. Priset för samfälligheten är ca 500 kr/månad.

Lokalerna är 72 m² (6 m x 12 m) och den generösa nockhöjden på 6,5 m medför att ytan kan utökas till 108 m² med ett entresolplan.

Lokalerna byggs på en betongplatta och stommen är en varmförzinkad stålstomme. Väggarna består av 150 mm

sandwichpaneler med en kärna av mineralull samt in- och utvändig beklädnad av stål (antracit grå). Taket består av självbärande TRP, isolering, fuktspärr, takpapp (svart) och takavvattning. Varje lokal är en egen brandcell utförd i EI60.

Kommunalt vatten och avlopp samt el är framdraget till varje fastighet och det ingår en fiberanslutning som är betald och anslutning finns i det gemensamma teknikrummet. En brunn kommer finnas i varje lokal med gemensam oljeavskiljare.

M2 Sverige kommer att asfaltera den närmsta ytan runt lokalerna, övriga ytor är grovplanerade. I övrigt kommer staket att sättas upp runt hela området med eldriven grind. Utebelysning kommer finnas vid varannan port och vid gavlarna.

Följande ingår:

- Vikport 4 m x 4 m (mörkgrå) med en fönsterrad.
- Gångdörr (stål) (mörkgrå)
- Aluminium fönster (silver)
- Grundinstallation av el och belysning samt en elcentral som är uppsäkrad till 16 Ampere

Tillval

- Entresolplan
- Luftvärmepump
- Epoxibehandling av golvet
- Extra fönsterrader i porten
- Extra belysning
- Akustikplattor
- Pentry

Hur köpet går till?

Steg 1 – Intresseanmälan och bokning

M2 Sverige har ett säljkrav om 70 % innan projektet kan genomföras, och av den anledningen är steg 1 en intresseanmälan och därefter bokning av en lokal. En bokningsavgift på 20 000 kr tas ut.

Bokningsavgiften återbetalas i sin helhet om projektet av någon anledning inte blir av. Men om du som kund väljer att inte teckna ett bindande avtal återbetalas bokningsavgiften reducerad med en administrationsavgift på 9000 kr, och M2 Sverige äger rätt att sälja lokalen till annan köpare.

Steg 2 – Kontraktsskrivning

När säljkravet är uppnått tecknas två avtal - ett köpekontrakt som gäller fastigheten (tomten) och ett entreprenadavtal som gäller uppförandet av lokalen och dessa avtal är endast bindande tillsammans, vilket innebär att om det ena upphör att gälla innan tillträdesdagen upphör även det andra avtalet att gälla.

Juridiska personer betalar 20 % av begärt pris vid signering av köpe- och entreprenadkontrakt, och resterande del enligt en betalningsplan.

När kontrakten är undertecknade betalas 15 % av tomtens köpeskilling. Av detta belopp drar vi av bokningsavgiften.

Resterande del erläggs enligt projektets betalningsplan.

Entreprenadkontraktet innehåller en betalningsplan.

Steg 3 – Slutbetalning och köpebrev

En vecka innan tillträde betalas återstående belopp av totalsumman och affären är klar. Du som köpare får ett köpebrev.

Prisexempel äga (lokal 72 m²)

Pris (inkl. moms) 1 188 000 kr

Egen insats (35 %) 415 800 kr

Banklån (65 %). 772 200 kr

Ränta på lån, 3 %

Räntekostnad 1931 kr/mån
Amortering/mån. 644 kr/mån (med 1% amortering)
Samf.avg /mån (ca) 500 kr
Fastighetsskatt (ca) 250 kr
Tot månadskostnad: 3324 kr

Fördelar med att äga din lokal

- Inga dolda lån
- Möjlighet att hyra ut eller sälja
- Får ägas av privatpersoner
- Den lägsta månadskostnaden
- Lagfaren ägare
- Får renovera utan att be om tillstånd
- Panträtt
- Gemensamma ytor sköts av en samfällighetsförening

Prisbild (lokal 72 m2)

Gavellokal: 1 388 000 inkl. moms

Intill gavel: 1 288 000 kr inkl. moms

Mindre lokal (64 m2) 1 056 000 kr inkl. moms. Denna lokal är mindre pga. teknikrummet.

Övriga lokaler: 1 188 000 kr inkl. moms

Tillkommande kostnader

Lagfart

Inskrivningsmyndigheten tar ut en kostnad för lagfarten på 1,5 % (privatpersoner) respektive 4,25 % (företag) av köpeskillingen eller taxeringsvärdet + expeditionsavgift på 825 kr.

Pantbrev

Om du behöver ta ut pantbrev i samband med tillträde och slutfinansiering ombesörjes detta av den bank som lämnar slutgiltiga lån. Uttag av pantbrev kostar 2 % av pantbrevsbeloppet.

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare

BORLÄNGE den 1 juli 2022

.....
Signatur med initialer

Köpare

BORLÄNGE den 1 juli 2022

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Elin Bornesäter
Fastighetsmäklare
070-924 99 76

elin@nokus.se

Efter att i många år varit franchisetagare under ett stort varumärke valde jag att grunda ett eget varumärke där vi vågar tänka nytt - NOKUS. För mig har nöjda kunder alltid varit det absolut viktigaste men vad som krävs för att göra just dig nöjd är unikt för dig. Därför lägger jag fokus på att vara lyhörd för dina behov och önskemål. För att säkerställa att jag har tid för just din affär har jag som regel att aldrig arbeta med mer än fyra försäljningar åt gången. Det är nyckeln till en lyckad bostadsaffär.



Extra kontaktperson

Katrin Rehnström
Reg. fastighetsmäklare
070-668 72 39

katrin@nokus.se

Mitt i livet med mängder av livserfarenhet i bagaget är jag redo att ta mig an nya utmaningar i min framtida roll som fastighetsmäklare hos NOKUS.