

## Objektsbeskrivning

## Centrum - Fredsgatan 12 / Rådmansgatan 11



*Kommersiell fastighete mitt i centrala Sala.*

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| <b>Pris</b>                 | 4 950 000 kr          |
| <b>Hyresintäkter</b>        | 337 674 kr/år         |
| <b>Objekttyp</b>            | Bostadsfastighet      |
| <b>Areal</b>                | 754 m <sup>2</sup>    |
| <b>Fastighetsbeteckning</b> | Sala Rådmannen 6      |
| <b>Tillträdesdatum</b>      | Efter överenskommelse |

### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

**Adress** Fredsgatan 12 / Rådmansgatan 11, 73330 Sala

PL02340

Sida 1 av 4

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

#### TAXERING

|                       |                                                                                                                        |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Typkod</b>         | 321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler                                                                               |
| <b>Taxeringsår</b>    | 2022                                                                                                                   |
| <b>Taxeringsvärde</b> | 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

|                       |                                                                                                                             |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beskrivning</b>    | Byggnad ut mot Rådmansgatan.                                                                                                |
| <b>Byggnadstyp</b>    | 2-plans flerbostadshus                                                                                                      |
| <b>Fasad</b>          | Trä                                                                                                                         |
| <b>Stomme</b>         | Trä/timmer                                                                                                                  |
| <b>Grundläggning</b>  | Torpargrund                                                                                                                 |
| <b>Grundmur</b>       | Natursten/betong                                                                                                            |
| <b>Bjälklag</b>       | Trä                                                                                                                         |
| <b>Fönster</b>        | 2-glas                                                                                                                      |
| <b>Tak</b>            | Tegel                                                                                                                       |
| <b>Uppvärmning</b>    | Fjärrvärme                                                                                                                  |
| <b>Ventilation</b>    | Självdreg                                                                                                                   |
| <b>Byggnad övrigt</b> | 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 m<sup>2</sup> och år (primärenergital), 73 kWh per m<sup>2</sup> (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            |        |                         |               |
|                   |        |                   |        | <b>Summa årskostnad</b> | <b>59 045</b> |

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](mailto: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 mäklarföretag 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

Mäklarföretaget med personligt engagemang !