

## Objektsbeskrivning

### Strömsbacka/Salberga - Silvermyntsgatan 7 och 9



*Två bostadsbyggnader, 2 plan med 4 st lägenheter och 1½-plan källare med 2 st lägenheter.  
På fastigheten finns uthus med förråd. Uthus med garage och förråd. Fd sädesmagasin.*

<b>Pris</b>	5 195 000 kr utgångspris / VISNING ENLIGT ÖVERENSKOMMELSE
<b>Hyresintäkter</b>	511 056 kr/år
<b>Objekttyp</b>	Bostadsfastighet
<b>Areal</b>	5 769 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Sala Kristina 4:274
<b>Möjligt tillträdesdatum</b>	Efter överenskommelse

#### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Adress</b>	Silvermyntsgatan 7 och 9, 73337 Sala
<b>Tomt</b>	5 769 m <sup>2</sup> , friköpt. Uppväxt trädgårdstomt med ett lugnt läge, som att bo på landet men i stan.
<b>Bruksarea</b>	Totalt 399 m <sup>2</sup> , fördelat på: Bostäder ..... 399 m <sup>2</sup> P-platser .....
<b>Areakälla</b>	Enligt säljarens information
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Förmån: Officialservitut Väg, 1981-1820.1
<b>Pantbrev</b>	5 st, totalt 3 225 000 kr

## TAXERING

### Taxeringsenhet 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2024. Taxeringsvärde 2 223 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 733 000 kr, småhusmark 490 000 kr

### Taxeringsenhet 320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder

Taxeringsår 2024. Taxeringsvärde 998 000 kr, fördelat på bostadsmark 206 000 kr, bostäder 792 000 kr

## BYGGNADER

### Silvermyntsgatan 7

<b>Beskrivning</b>	4 st lägenheter, 2 r o k ca 55 kvm.
<b>Byggnadstyp</b>	2-plans, flerbostadshus
<b>Byggår</b>	Ca 1920
<b>Fasad</b>	Trä
<b>Stomme</b>	Timmer
<b>Grundläggning</b>	Torpargrund
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	2-glas
<b>Tak</b>	Tegel
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Ventilation</b>	Självdreg

**Våning/hiss** Antal våningar: 2. Hiss saknas.

**Vatten & avlopp** Kommunalt

## INTERIÖR

**Antal rum** 2 varav 1-2 sovrum

**Boarea** 220 m<sup>2</sup>

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Utförd 2024-06-28

**Energiklass** Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.

**Energiprestanda** 154 kWh per m<sup>2</sup> och år (primärenergital), 221 kWh per m<sup>2</sup> (Atemp) och år



## Silvermyntsgatan 9

**Beskrivning** 2 st lägenheter, 3 r o k, boyta ca 134, 1 r o k, boyta ca 45 kvm. Källare.

**Byggnadstyp** 1½-plans, flerbostadshus

**Byggår** Ca 1940

**Fasad** Trä

**Stomme** Trä

**Grundläggning** Källargrund

**Grundmur** Betong

**Bjälklag** Trä

**Fönster** 2-glas

**Tak** Tegel

**Uppvärmning** Fjärrvärme

**Ventilation** Självdrag

**Våning/hiss** Antal våningar: 2. Hiss saknas.

**Vatten & avlopp** Kommunalt

## INTERIÖR

**Boarea** 179 m<sup>2</sup>

## ENERGIDEKLARATION

PL02371

Sida 3 av 5

<b>Status</b>	Utförd 2024-06-28
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
<b>Energiprestanda</b>	153 kWh per m <sup>2</sup> och år (primärenergital), 219 kWh per m <sup>2</sup> (Atemp) och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	89 472	Fastighetsel	12 432	Vatten/avlopp	13 416
Renhållning	11 952	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt			
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>127 272</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 12 519 kr.

<b>Kommentar</b>	Snöröjning har skett i egen regi.
<b>Momsregistrerad</b>	Nej
<b>Elförbrukning</b>	4 277 kWh/år
<b>Nätbolag</b>	SHE
<b>Elleverantör</b>	Svealands Elbolag
<b>Försäkring</b>	Fullvärde i Länsförsäkringar

## ÖVRIGT

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

---

## 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 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 !