

Objektsbeskrivning Centrum - Aguéligatan 6



2½-plans hyreshus med källare, 4 st lägenheter och ett kontor.

Pris	7 500 000 kr utgångspris
Hyresintäkter	607 692 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	1 029 m ²
Fastighetsbeteckning	Sala Silver 7
Möjligt tillträdesdatum	Efter överenskommelse

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress Aguéligatan 6, 73338 Sala

PL02382

Sida 1 av 4

Tomt	1 029 m ² , friköpt. Trädgårdstomt med fruktträd.
Bilplats	Fristående kall garage och ett redskapsförråd på gården samt P-platser för 3 bilar.
Bruksarea	Totalt 527 m ² , fördelat på: Bostäder 457 m ² Kontor 70 m ²
Areakälla	Enligt säljarens information Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.
Planbestämmelser	Stadsplan (1914-06-06)
Pantbrev	3 st, totalt 4 400 000 kr

TAXERING

Typkod	321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
Taxeringsår	2022
Taxeringsvärde	Totalt 5 124 000 kr, fördelat på bostadsmark 556 000 kr, bostäder 4 082 000 kr, lokaler 332 000 kr, lokalmark 154 000 kr

BYGGNADER

1

Beskrivning	Hyreshus
Byggnadstyp	2½-plans hyreshus med källare
Byggår	1910
Fasad	Puts
Stomme	Tegel
Grundläggning	Källargrund
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas med isolerglas
Tak	Tegel
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdreg

PL02382

Sida 2 av 4

Våning/hiss Antal våningar: 3. Stolshiss till plan 1.

Renoveringar 1991

Vatten & avlopp Kommunalt vatten och avlopp

INTERIÖR

Allmän beskrivning av interiören KÄLLARE

Källare med förråd, hobbyrum och tvättstuga.

BOTTENVÅNING

Lokal: Entré hall. Förråd. Kontor med trinett och ingång till duschrum med WC, tvättställ och duschkabin. Kontor.

Lägenhet: 4 r o k, boyta ca 120 kvm. Stor möblerbar hall. Kök med hällspis, spisfläkt, diskmaskin, kyl och frys. 3 st sovrum. Sal. Duschrum med WC, tvättställ, duschkabin, tvättmaskin och kakel.

PLAN 1

Trapphus med utgång till balkong. Stor våning, 5 r o k, boyta ca 181 kvm. Stor möblerbar hall. Toalett med WC och tvättställ. Serveringsrum. Kök med vedspis (bör kontrolleras av sotare), spisfläkt, diskmaskin och kyl/frys.

2 st rum och sal fil utmed gatan med stavparkett. Utgång till balkong från salen.

Duschrum med WC, tvättställ, tvättmaskin, torktumlare, kakel, klinker med golvvärme. Rum.

PLAN 2

Lägenhet: 3 r o k, boyta ca 92 kvm. Hall. Kök med hällspis, spisfläkt, diskmaskin och kyl/frys. 2 st sovrum. Vardagsrum. Duschrum med WC, tvättställ, duschkabin och delvis kaklad. Klädkammare.

Lägenhet: 2 r o k, boyta ca 64 kvm. Hall. Kök med hällspis, spisfläkt kyl/frys och diskmaskin. Klädkammare. Sovrum. Vardagsrum. Duschrum med WC, tvättställ, duschkabin och delvis kaklad.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2024-12-31

Energiklass D

Energiprestanda primärenergital 75

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	100 174	Fastighetsel	5 617	Vatten/avlopp	13 000
Renhållning	2 831	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	15 911	Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt			
				Summa årskostnad	137 533

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 11 380 kr.

Momsregistrerad	Nej
Elförbrukning	3 131 kWh/år
Nätbolag	SHE
Elleverantör	SHE
Försäkring	Fullvärde i AJ Gallagher

ÖVRIGT

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

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 !