



Volgsjövägen 31

Län	Västerbotten	Typ	Hyresfastighet
Kommun	Vilhelmina	Område	Vilhelmina
Gatuadress	Volgsjövägen 31	Tomtarea	3759 m2
Boarea	0 m2	Utgångspris	6 400 000 kr

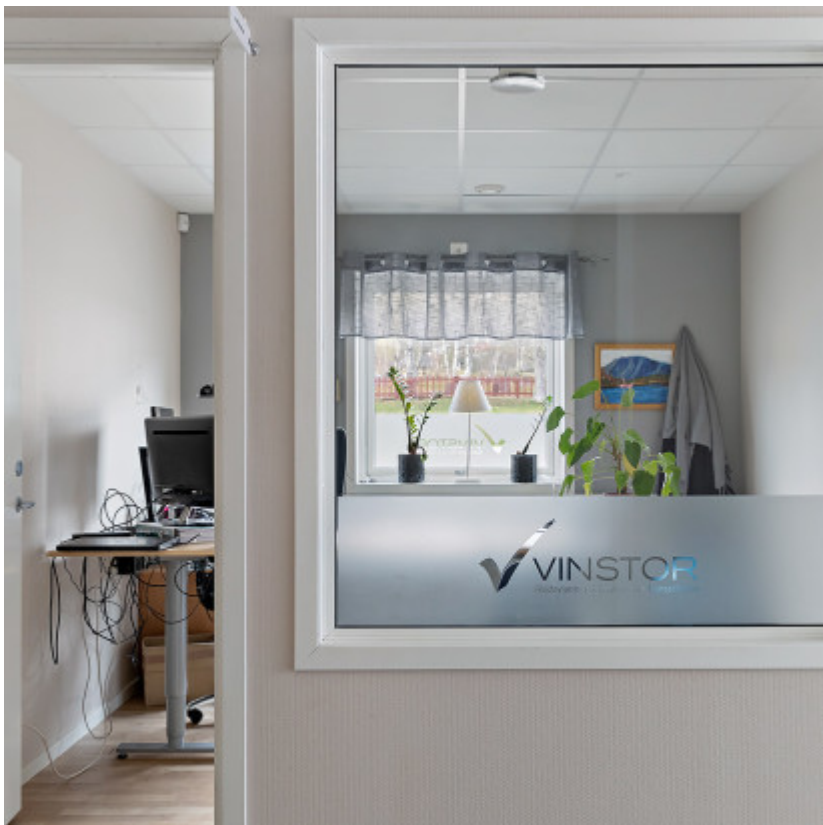
Hyresfastighet i Vilhelmina

Nu finns tillfälle att förvärva denna rymliga hyresfastighet med renoverad övervåning. Lokalyta på 1563 m² fördelade över 4 st lokaler med befintliga hyresgäster. Centralt läge mitt i Vilhelmina centrum med kort gångavstånd till butiker, mataffär och övrig service. I källaren finns förråd varav några är uthyrda. På baksidan av fastigheten finner man tre rymliga carportar med motorvärmare. Kontakta säljaren för att boka en privat visning!

Säljarens bilder



Välkommen



Rumsbeskrivning

ENTRÉPLAN - TVÅ LOKALER

LOKAL 1

Lokal med sorteringshall. Kundmottagningsrum. Toalett. Omklädningsrum med med toalett. Fikarum med kyl, frys samt diskmaskin. Lastkaj.

LOKAL 2

Lokal med 7 kontor. Ett arkiv. Lunchrum med kyl, frys, diskmaskin och spis. WC.

ÖVRE PLAN - TVÅ KONTOR

LOKAL 3

Lokal med 5 st kontor. Ett fikarum med trinettkök. WC. Förråd.

LOKAL 4

Kontorslandskap med olika hyresgäster. Gemensamt konferensrum och gemensamt fika/lunchrum med kyl, frys, spis och diskmaskin. Tre toaletter varav en med dusch. Soprum.

KÄLLARE

Här finns förrådsrum. Skyddsrum. Arkivvalv.

Övrig information

Lokal 1 och 2 i entréplan är uthyrda.

Lokal 3 är uthyrd. Lokal 4 har flera hyresgäster som hyr kontorsrum.

Källarförråd uthyrt till privatperson.

Säljarens tanke är att hyresgäster ska fortsätta hyra med ny ägare.

OBS! Antal rum avser 10+ och har inte kunnat fastställas. Köparen rekommenderas att göra en egen undersökning.

Säljaren har skrivit nytt kontrakt med 2 av våra hyresgäster i den fastigheten som valt större lokal. Detta innebär ökade hyresintäkter.

Taxeringsenheter

325 - Hyreshusenhet, lokaler

Taxeringsvärde: 3 212 kkr

Lokalyta: 1563 m²

Värdeår: 1950

Boarea, biarea och byggår saknas.

Kostnader

Fastighetsavgift

9636 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 279000 kr/år
- Vatten/avlopp 3515 kr/år
- Sophämtning 1600 kr/år
- Sotning 2950 kr/år
- Försäkring 66240 kr/år

Total driftskostnad: 353305 kr / år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**

Ja, vi håller på med ansökan om ett bygglov för att bygga ut kontorsdel 2 på nedre plan då hyresgästen önskar större. Vi får se om vi hinner få godkänt och bygga ut innan vi hittar en köpare. Annars får köparen ta över dessa planer.

- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**

Nej

- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**

Ja, fasaden kanske behöver målas om snart.

- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**

Nej, vi hade tidigare en vattenläcka men det är åtgärdat nu.

- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**

Nej

- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**

Nej, under de senare 5 åren är det bara normal skötsel och byte av markiser. Övre plan har nyligen renoverats med: Ny el dragen och nytt ytskick. Nytt kök Ny handikapp anpassad toalett, Nytt internet Det har snart monterats färdigt en trapphiss med plattform för rullstol

- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**

- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**

Nej

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

Det finns 165 nycklar.

- **Har någon nyckel gått förlorad?**

Vet ej

- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**

Nej

Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: POSTEN *:1
 - Taxeringsvärde: 3 212 000
 - Taxeringskod: 325
 - Taxeringskod beskrivning: Hyreshusenhet, lokaler
 - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 4 200 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 0.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bjälklag: Viss trä vid takdelen, Betong
 - Grund: Källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Blandat tvåglas och treglas
 - Grundmur: Betong
 - Parkering: Tre stora carport
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Stomme: Betong
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
-

Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**

Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.

- **Innan budgivning**

På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



Amgad Abu-Ramadan
Ansvarig Fastighetsmäklare
077-081 00 38
hemverket@highestate.se