



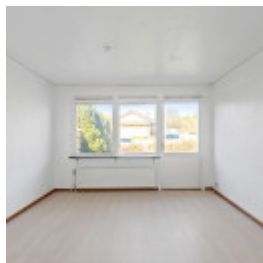
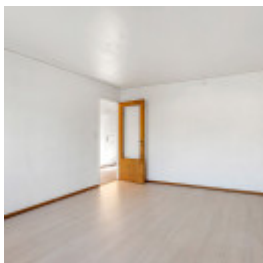
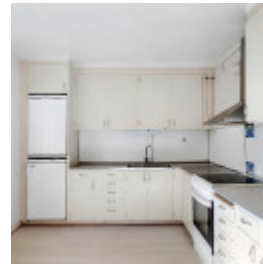
Dalahavens väg 18

Län	Blekinge	Typ	Hyresfastighet
Kommun	Sölvesborg	Område	Gammalstorp
Gatuadress	Dalahavens väg 18	Tomtarea	3710 m2
Boarea	448 m2	Utgångspris	3 700 000 kr

Hyresfastighet i området Gammalstorp

Nu finns tillfälle att förvärva denna hyresfastighet i området Gammalstorp med 8 st lägenheter i länga samt 1 st lokal i källardelen. Samtliga lägenheter är två rum och kök med egen uteplats på baksidan. Förråd i källardel samt gemensam tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare. På framsidan av fastigheten finns en stor gemensam gräsmatta. Samtliga 8 st lägenheter och lokalen i källardelen är idag uthyrda. I området finner man grönområden samt lekplats. Busshållplats strax bortanför fastigheten med kommunikationer till Sölvesborg där man finner livsmedelsbutik, skola och övrig service. En biltur bort finner man semesterorten Norge precis vid havet. Varmt välkomna på visning!

Välkommen



Rumsbeskrivning

BESKRIVNING LÄGENHETER

Hyreshuslänga med 8 lägenheter, samtliga lägenheter är två rum och kök med egen uteplats på baksidan.

Hall: Laminatgolv i samtliga lägenheter.

Badrum: Två av lägenheterna har kaklade badrum med klinkers på golvet och dusch, wc och handfat. Resterande lägenheter har vårumsmatta och wc, handfat och badkar.

Kök: Samtliga lägenheter har kök utrustade med kombinerad kyl/frys, spis med ugn samt fläkt. Hälften av lägenheterna har plastmatta på golvet i köket och resterande hälft har laminatgolv.

Vardagsrum: Hälften av lägenheterna har plastmatta på golvet i vardagsrummet och resterande hälft har laminatgolv.

Sovrum: Hälften av lägenheterna har plastmatta på golvet i sovrummet och resterande hälft har laminatgolv. Samtliga lägenheter har garderob i sovrummet.

Klädkammare: I samtliga lägenheter finns en klädkammare.

KÄLLARE

I källaren finns en lokal som idag är uthyrd.

Gemensam tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare.

Förråd finns, ett för varje lägenhet.

Övrig information

Parkering finns i anslutning till fastigheten på kommunal mark enligt säljaren.

OBS! Fastigheten är taxerad 448 kvm i bostadsyta och värdeår 1967. Enligt säljaren information är 225 kvm av dessa 448 kvm belägna i källarplan. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

Samtliga 8 st lägenheter och lokalen i källardelen är idag uthyrda. Välkommen att kontakta säljaren för mer information.

Taxeringsenheter

321 - Hyreshusenhet, bostäder och lokaler

Värderingsenhet: Hyreshusbyggn för bostäder

Taxeringsvärde: 2 151 kkr

Bostadsyta: 448 m²

Värdeår: 1967

Värderingsenhet: Hyreshusmark för bostäder

Taxeringsvärde: 417 kkr

Kostnader

Fastighetsavgift

6366 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 77469 kr/år
- *inkl el i gemensamma utrymmen.*
- Vatten/avlopp 23918 kr/år
- Renhållning 15684 kr/år
- Försäkring 8000 kr/år
- Övrig kostnad 5452 kr/år
- *Gräsklippning 12 ggr.*
- Övrig kostnad 1500 kr/år
- *Snöskottning 4 ggr.*
- Övrig kostnad 8000 kr/år
- *Administration.*

Total driftskostnad: 140023 kr / år

Säljarens upplysningar

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

Ja

- 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, taket är i behov av att bytas.

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

Nej, tidigare var det problem med avloppet men nu är det insatt en backventil så det är åtgärdat.

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

Nej, kommunalt vatten och avlopp.

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

Ja, Plåtat hela skorstenen samt relinat avloppsledningarna i halva beståndet som hade de gamla rören. Resterande har de nya plaströren.

Pågående renovering av en lägenhet som snart är färdigställd.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

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

Ja, det är renoveringsbehov, man skulle behöva byta en del fönster, uppgradera invändigt på en del lägenheter. Taket har nått sin livslängd så det behöver bytas.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

cirka 19-20 st.

- Har någon nyckel gått förlorad?

Nej

- 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: GAMMALSTORP 27:8
 - Taxeringsvärde: 2 568 000
 - Taxeringskod: 321
 - Taxeringskod beskrivning: Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 3 300 000 kr
 - Rättigheter: Last: Avtalsservitut 10-IM4-86/6123 SE BESKRIVNING, Förmån: Officialservitut 10-GAM-738 VÄG
 - Servitut: Avtalsservitut Kraftledning Mm
-

Information om objektet

- Boarea: 448.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bjälklag: Betong
 - Grund: Källare
 - Fasad: Tegel, Trä
 - Fönster: Blandat tvåglas och treglas
 - Grundmur: Betong
 - Uppvärmning: Jordvärme
 - Stomme: Betong
 - Tak: Betongpannor
 - 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