



Volgsjövägen 31

Län
Västerbotten

Kommun
Vilhelmina

Typ
Hyresfastighet

Område
Vilhelmina

Byggnadsår
1950

Tomtarea
3759 m²

Boarea
0 m²

Utgångspris
6 800 000 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.

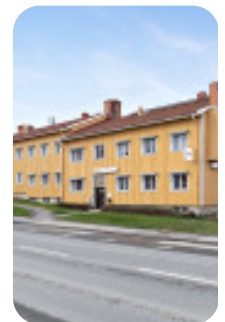
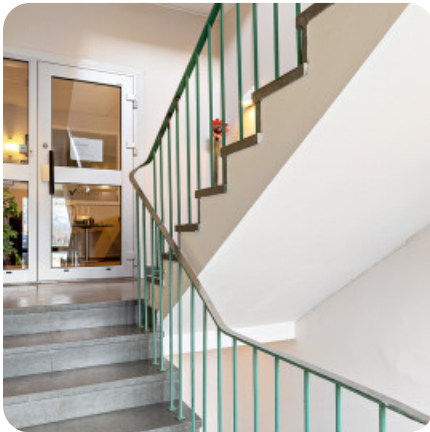
Kontakta säljaren för att boka en privat visning!

 Säljarens bilder





 Välkommen



Rumsbeskrivning

ENTRÉPLAN - TVÅ LOKALER

LOKAL 1

Lokal med sorteringshall. Kundmottagningsrum. Toalett. Omklädningsrum med 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.

Det är endast ett kontor i den lokalen som är tom på ca 11kvadrat.

Källarförråd uthyrt till privatperson.

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

2024 renoverades lokal 2 med nytt kök, badrum samt ytskick, belysning och el.

2024 monterades trapphiss i ena trappuppgången.

2025 installerades nytt uppvärmningssystem.

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

Säljaren har skrivit nytt kontrakt med 3 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.**
Ja, 2024 renoverades lokal 2 med nytt kök, badrum samt ytskick, belysning och el. 2024 monterades trapphiss i ena trappuppgången. 2025 installerades nytt uppvärmningssystem.
- **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

- Taxeringsvärde: 3 511 000
 - Taxeringskod: 325
 - Taxeringskod beskrivning: Hyreshusenhet, lokaler
 - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 4 200 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 0 m²
 - Biarea: 0 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 börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare
077-081 00 38
info@hemverket.se