

**5 500 000 kr**

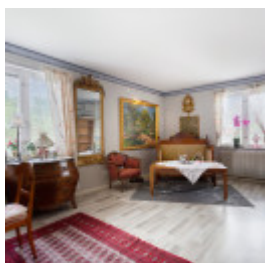
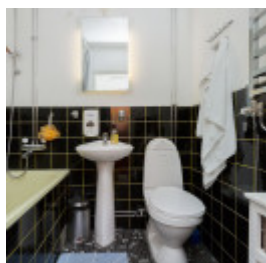
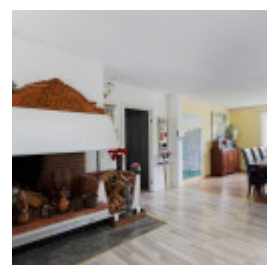
## Skolgatan 6

<b>Län</b>	Gävleborg	<b>Typ</b>	Hyresfastighet
<b>Kommun</b>	Bollnäs	<b>Område</b>	Kilafors
<b>Gatuadress</b>	Skolgatan 6	<b>Tomtarea</b>	1442 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	280 m <sup>2</sup>		

### Hyreshus i Kilafors

Nu finns tillfälle att förvärva denna hyresfastighet i samhället Kilafors. Här finner man sutterängplan med två garage, gym samt en lägenhet med relaxdel. Bottenplan med flera kontorsrum samt en lägenhet. Våning 1 med en rymlig lägenhet med 5 sovrum. Promenadavstånd till mataffär, hälsocentral, apotek, restauranger samt förskola och skola. Från Kilafors station kan man via tåg ta sig till Gävle. Välkomna på visning!

Välkommen!



# Planritning



SÖDERÅNGPLAN

ING. AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



VÄNING 1 TI

ING. AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



BOTTENPLAN

ING. AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



# Beskrivning

## SUTTERÄNGPLAN

Garage: Här finns två uppvärmda garage med fjärrstyrda elportar.

Gym: Gymlokal med ingång utifrån och inifrån.  
Ljusa väggar och betonggolvs.

Lägenhet: Lägenhet med ett kök som är utrustat med spis, fläkt samt två st kyl/frys och betonggolvs samt utgång till uteplats. En toalett/duschrums med helkaklade väggar och klinkers på golvet, utrustad med WC, handfat, dusch och tvättmaskin. Vardagsrum med betonggolvs och klädförvaring, bardisk samt plats för soffgrupp och säng. Relaxrum med duschkabin, bastu och bubbelbad. Massagerums med betonggolvs.

## BOTTENPLAN

Lägenhet med två sovrum. Kök med laminatgolvs och som är utrustad med kombinerad kyl/frys, spis samt mikro. Helkaklat badrum med el-golvvärme, WC, handfat, dusch samt tvättmaskin.

Här finns även 5 st kontorsrum samt 2 st kontor/övernattningsrum. Utöver det finns en lokal/verkstad samt ett konferensrum.

Hall med trappa till våning 1. Plats för ytterkläder.

## VÅNINGSPÅN 1

På våning 1 finner man en lägenhet.

Vardagsrum: Upp för trappan når man vardagsrummet med plats för soffgrupp och matsalsbord. Öppen spis (Ej i bruk). Laminatgolvs.

Kök: Kök med bardisk och plats för stolar. Den maskinella utrustningen består av side by side kyl/frys med vatten och ismaskin, induktionshäll, fläkt, ugn och mikro i högskåp. I bardisken finns en kyl med frysack. Vidare når man en matplats med gott om plats för ett rymligt matbord.

Badrum/tvätt: Helkaklat badrum med vattenburen golvsvärme. WC, handfat, handdukstork, dusch, bubbelbadkar samt tvättmaskin och torktumlare. Utgång till balkong.

Toalett: Helkaklad toalett med WC, handfat, badkar samt handdukstork. El-golvvärme.

TV-Rums: Plats för soffgrupp.

Klädkammare: Från tv-rummet når man en klädkammare med trappa till vinden.

Sovrum: 6 st sovrum varav tre med garderob. Laminatgolvs i samtliga.

# Taxeringsenheter

321 - Hyreshusenhet, bostäder och lokaler

Värderingsenhet: Hyreshusbyggn för lokaler  
Taxeringsvärde: 327 kkr  
Lokalyta: 524 m<sup>2</sup>  
Värdeår: 1959

Värderingsenhet: Hyreshusmark för lokaler  
Taxeringsvärde: 148 kkr

Värderingsenhet: Hyreshusbyggn för bostäder  
Taxeringsvärde: 362 kkr  
Bostadsyta: 280 m<sup>2</sup>  
Värdeår: 1959

Värderingsenhet: Hyreshusmark för bostäder  
Taxeringsvärde: 175 kkr

## Övrig information

Byggår saknas i Lantmäteriets fastighetsinformation. Taxerat värdeår är 1959.

Enligt säljarens information är antal rum 10+. I fastigheten finns ett antal kontor utöver de angivna rummen. Köparen rekommenderas att undersöka detta närmare på plats.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

7590 kr / år

Inklusive Uppgift från säljaren.

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 75000 kr/år
  - Vatten/avlopp 6000 kr/år
  - Sophämtning 3500 kr/år
  - Försäkring 18266 kr/år
- 

**Total driftskostnad: 102766 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.

Nej

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

Nej

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

Nej, bara kommunalt.

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

Ja, har renoverat huset sedan jag köpte det.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

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

Ja, en spricka i fasaden.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

Kodlås på ytterdörrarna. Två larm finns, vet inte om larmet går att ta över.

- 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: KILAFORS 18:25
  - Taxeringsvärde: 1 012 000
  - Taxeringskod: 321
  - Taxeringskod beskrivning: Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
  - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 1 320 000 kr
  - Rättigheter: Officialservitut 21-82:92 VÄG, Avtalsservitut 21-IM2-84/16409 SE BESKRIVNING, Officialservitut 2183-02/84 VÄG
- 

## Information om objektet

- Boarea: 280.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 3
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Fiber, Balkong, Uteplats
  - Bjälklag: Betong
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 2 plan med källare
  - Fasad: Puts
  - Fönster: Tvåglas
  - Grundmur: Betong
  - Parkering: 6 st parkeringar med motorvärmarruttag
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Stomme: Betong
  - Tak: Plåt
  - 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



**Malin Millberg**

**Ansvarig Fastighetsmäklare**

077-081 00 38

[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)