



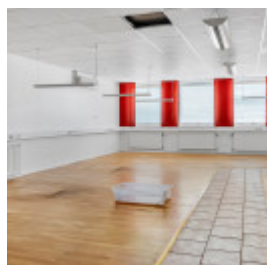
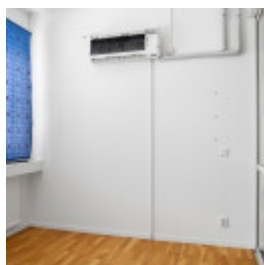
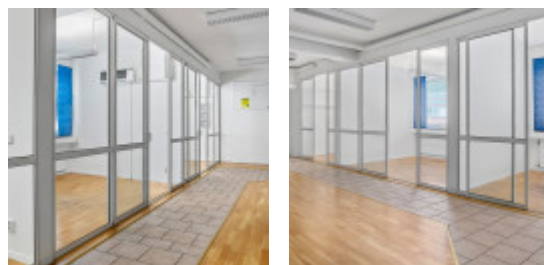
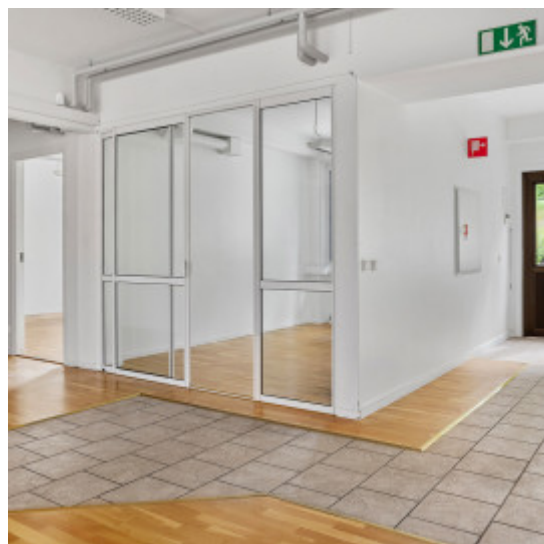
## Kinadalsvägen 1

<b>Län</b>	Västra Götaland	<b>Typ</b>	Övrigt
<b>Kommun</b>	Bengtsfors	<b>Område</b>	Bengtsfors
<b>Gatuadress</b>	Kinadalsvägen 1	<b>Tomtarea</b>	1054 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	803 m <sup>2</sup>		

### Möjlighet till hyresintäkter!

Nu erbjuds möjligheten att förvärva denna fastighet med centralt läge i Bengtsfors. Huset består i dagsläget av tre lokaler och två lägenheter. Befintliga hyreskontrakt finns. Bra möjligheter till hyresintäkter. Alldeles utanför huset finns plats för sex personbilar. I Bengtsfors finns mataffär, pizzeria, skolor och även möjlighet att cykla dressin. Inom gångavstånd finns två sjöar där det går att bada och fiska. Kontakta säljaren för att boka tid för visning! Välkommen!

# Välkommen



# Beskrivning

## ENTRÉPLAN

### Lokal 1:

Denna lokal är enligt säljaren ca 217 kvm och består av ett gym. Uthyrd i dagsläget. Lokalen har bra ventilation och fördelas över hall, träningslokal, toalett samt ett omklädningsrum.

### Lokal 2:

Denna lokal är enligt säljaren ca 25 kvm och består av solarium. Uthyrd i dagsläget. Lokal mindre med två solsängar.

Kök tillhör lokalen som är en våning upp. Utrustat med kyl/frys, spis med ugn, mikro, diskmaskin. Plats för matbord.

## OVANVÅNINGEN

### Lokal 3:

Tidigare lokal för Bengtsfors tidning. Består av 13 rum och ett badrum. Ej uthyrt i dagsläget.

Det finns en toalett och kök på nedre plan som tillhör mittenvåningen med lokalerna. På andra sidan av mittenvåningen finns också en toalett.

## VINDSVÅNING

Här finns två lägenheter, en med ett rum samt en med sju rum och kök. Den större är uthyrd i dagsläget.

### Lägenhet 1:

1 rum och kök, ca 30 kvm enligt säljaren.

Plats för säng och soffa. Här finns kök med mindre kylskåp med frysack, kokplatta samt arbetsbänk och skåp. Badrum med toalett, handfat och dusch. Våtrumsmatta på väggar och golv.

### Lägenhet 2:

7 rum och kök, ca 125 kvm enligt säljaren.

Köket är utrustat med kyl, frys, spis och ugn.

Badrum med tvättmaskin, wc, tvättställ och dusch. Våtrumsmatta på väggar och golv.

Totalt 6 st sovrum. Vardagsrum med utgång till en solig takterrass.

# Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet: 426 - Industrienhet, annan tillverkningsindustri

Taxeringsår: 2019

Taxeringsvärde: 1 105 000 kr

därav byggnadsvärde 1 000 000 kr

därav markvärde 105 000 kr

Värderingsenhet: Industrimark

Taxeringsvärde: 105 000 kr

Värderingsenhet: Kontor värderat enligt avkastningsmetoden

Taxeringsvärde: 357 000 kr

Värderingsenhet: Lager värderat enligt avkastningsmetoden

Taxeringsvärde: 247 000 kr

Värdeyta: 242 m<sup>2</sup>

Värderingsenhet: Produktionslokal värderad enligt avkastningsmetoden  
Taxeringsvärde: 396 000 kr

## **Nuvarande hyresintäkter**

Stora lägenheten: 8500 kr  
Gymmet: 8750 kr inkl. moms  
Solarium: 2688 kr inkl. moms

## **Övrig information**

Angiven boarea 803 kvm avser taxerad area:  
Produktionslokal 351 kvm  
Industrikontor 210 kvm  
Lager 242 kvm

Samtliga utrymmen i fastigheten har inte kunnat besökas och fotograferas invändigt. Uppgifter om interiör är enligt säljarens information.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

5525 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 33610 kr/år
- Elektricitet 41815 kr/år
- Sophämtning 1684 kr/år
- Försäkring 5996 kr/år
- Vatten/avlopp 60000 kr/år

---

**Total driftskostnad: 143105 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 läcker på ett ställe.

- 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

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

Nej

- 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?

3 st till varje lokal/lägenhet.

- 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: OLYMPEN \*:13
  - Taxeringsvärde: 1 105 000
  - Taxeringskod: 426
  - Taxeringskod beskrivning: Industrienhet, annan tillverkningsindustri
  - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 3 627 000 kr
  - Rättigheter: Avtalsservitut 1460IM-10/10151 SE BESKRIVNING
- 

## Information om objektet

- Boarea: 803.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 3
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Takterrass, Internet
  - Grund: Betongplatta
  - Byggnadstyp: 2,5 plans flerfamiljshus
  - Fasad: Tegel
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: 6 bilplatser
  - Uppvärmning: Vattenburen
  - 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)