

**3 850 000 kr**

Tjärnan Solbacken 130

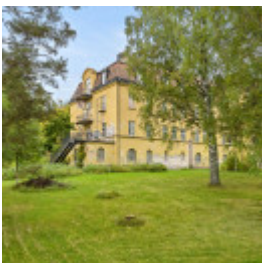
Län	Dalarna	Typ	Hyresfastighet
Kommun	Hedemora	Område	Tjärna
Gatuadress	Tjärnan Solbacken 130	Tomtarea	77290 m2
Boarea	6600 m2		

Unik byggnad med vattentorn!

Välkommen till denna enastående fastighet anno 1915 med oändliga möjligheter. Låt oss presentera Tjärnan Solbacken 130! De här fastigheterna är unika i sitt slag och kan tjäna massa av olika syften tack vare sin mycket stora potential. Fastigheterna liknar en stor parkliknande tomt och med sina ca 77 290 m2 får du bland annat majestätiska träd från sekelskiftet som skapar en mäktig och häftig atmosfär. Hela området runt fastigheten har inslag av flertalet fruktträd, "egna" kantareller och inte nog med detta har du ofantligt stora grönytor som gör fastigheten i sig till en otrolig naturupplevelse. Möjligheterna är som nämnts ovan många, du kan till exempel fortsätta på inslagen väg och överta den befintliga verksamhet. Ni kan läsa mer om verksamheten här www.campsolbacken.se. Det går ju naturligtvis också att bara skapa ett fantastiskt privat boende eller varför inte bygga en magisk hästgård. Den här fastigheten lämpar sig också för att bedriva boende för uthyrningsverksamhet. Fastigheten är strategiskt belägen ca 2 timmar från Stockholm. Suveränt läge utmed riksväg 70 med ca 4000 passerande bilar per dygn. Det finns inga direkta grannar till byggnaderna och området tack vare att det är skog på två sidor, riksvägen på en sida och en byväg på en sida. Läget blir därför avskilt,

lugnt och gemytligt. OBS! Uppgifter kring byggår, antal rum och boarea är uppskattad ifrån säljaren. Köparen uppmanas att kontrollera uppgifternas korrekthet rörande byggår, antal rum och boarea innan överlåtelse. Välkommen till visning!

Välkommen!



Bilder från förr



SOLBACK



Planritning



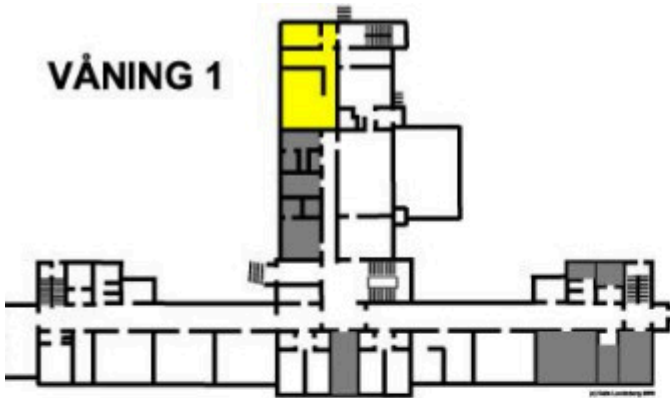
YTA SYNERI KAN FÖREKOMMA. MÅTT OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



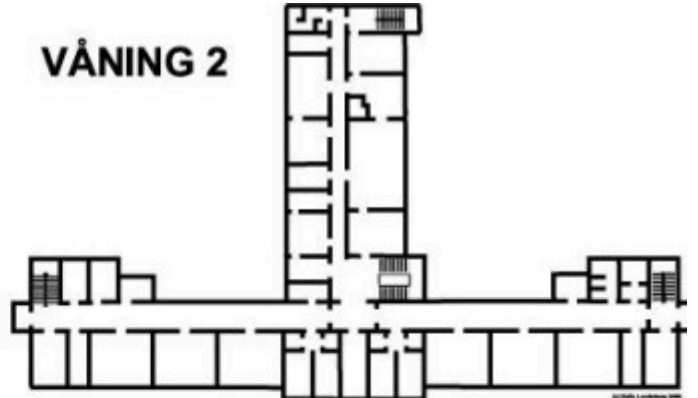
VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



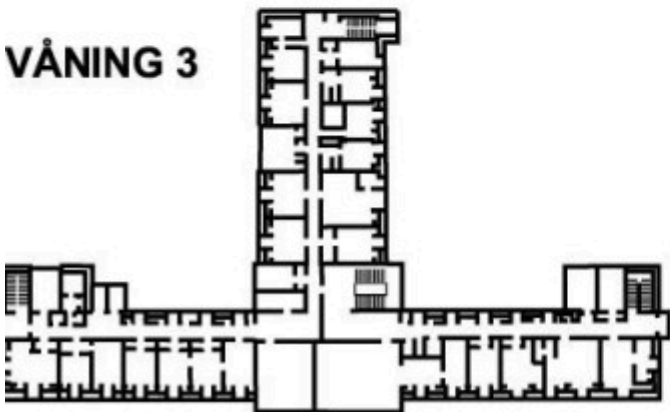
VÅNING 1



VÅNING 2



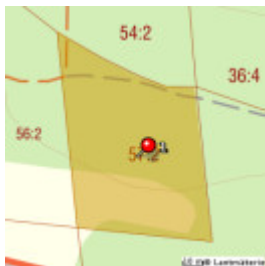
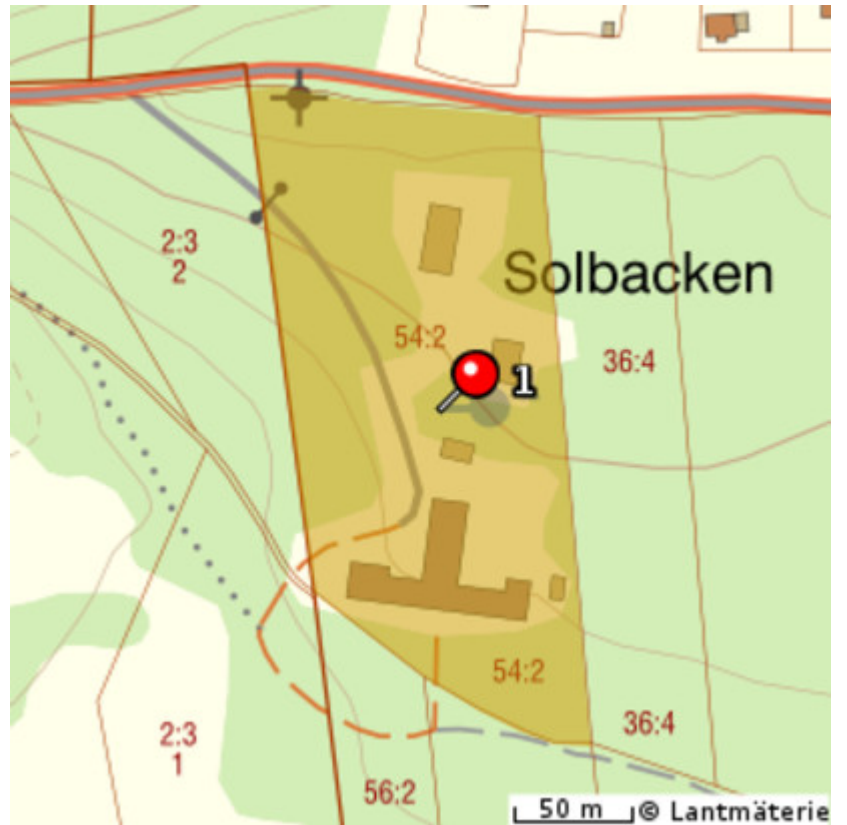
VÅNING 3



KÄLLARE



Fastighetskartor



Rumsbeskrivning

Hyreshus i tre plan + källare.

I dagsläget finns tre lägenheter med två till påbörjade plus 14st rum för enklare övernattnig.

Lägenhet 1 = 3 rum och kök, 85 kvm.

Hall: Laminatgolv och målade väggar. Korridor med 3 st dubbelgarderober.

Kök: Furugolv och målade väggar. Originalkök utrustat med spishäll, diskmaskin, ugn samt kombinerad kyl/frys.

Plats för ett mindre matbord.

Vardagsrum: Ekparkett och målade väggar. Öppen spis med insats, värmepump samt utgång till stor balkong med kvällssol.

Badrum: Klinker på golv och kakel på väggar. Här finns wc, handfat, duschkabin och tvättmaskin.

Sovrum 1: Trägolv och tapet.

Sovrum 2: Trägolv och målade väggar.

Lägenhet 2 = 5 rum och kök, 120 kvm.

Hall: Linoliumplattor på golv samt två garderober. Ytterligare en hall med trägolv och målade väggar.

Kök: Laminatgolv. Utrustat med spis, kyl och frys.

Vardagsrum: Öppen spis (godkänd för eldning) och utgång till balkong med kvällssol.

Sovrum 1: Ekparkett och målade väggar.

Sovrum 2: Ekparkett och målade väggar.

Sovrum 3: Trägolv och målade väggar.

Sovrum 4: Trägolv och målade väggar. Utgång till balkong åt motsatt håll.

Badrum: Kakel och klinkers. Utrustat med wc, handfat (inget påkopplat vatten) och badkar.

Gäst-wc: Toalett och handfat (vatten påkopplat)

Lägenhet nr 3 = 2 rum och kök, 50 kvm.

Hall: Rymlig hall

Badrum: Kakel och klinkers. Här finns wc, handfat och badkar (inget påkopplat vatten)

Sovrum: Ekparkett och målade väggar.

Vardagsrum: Ekparkett och målade väggar. Vedkamin med insats och utgång till balkong.

Kök: Spis och kyl (inget påkopplat vatten)

Sutterängplan:

Samlingsrum med fullstora fönster, pentry-del med köksskåp, öppen spis som är godkänd, WC, förråd.

Tvättstuga med tvättmaskin och varmvattenberedare.

Pannrum. 4 st källarförråd, cykelförråd och ett skyddsrum.

Entré 2: Påbörjad byggnation av ytterligare två lägenheter. 2 rum och kök, 35 kvm samt 4 rum och kök, 80 kvm.

Sanatoriet = sanatorium i tre plan + källare

Totalt 215 st rum. Ett av planen innehåller tidigare bostäder med mycket tidstypiska detaljer bevarade såsom fiskbensparkett och öppna spisar från byggåret. Här finns också ett trapphus i marmor och spröjsade originalfönster (ej isatta idag)

Hyreshuset = hyreshus i tre plan + källare. I dagsläget är det bara denna byggnad som används som boende och det är endast denna byggnad som har varit uppvärmd.

Totalt 68 st rum. Ytterligare rumsbeskrivning nedan.

Läkarvillan = enplansvilla med källare. Här finns totalt 8 st rum.

Garagebyggnad= dubbelgarage och enkelgarage + ett förråd. Här finns totalt 4 st rum

Reningsverk = taget ur drift. Här finns totalt 1 rum.

Vattentorn = inte i bruk. Här finns fyra plan med ett rum på varje våning. Totalt 4 rum. Översta våningen innehåller en vattencistern.

Taxeringsenheter

321 - Hyreshusenhet, bostäder och lokaler

Samtaxering för registerenhet:

Hedemora Jälkarbyn 56:2

Hedemora Jälkarbyn 57:2

Hedemora Jälkarbyn 36:4

Hedemora Tjärna 2:3

Hedemora Jälkarbyn 54:2

Den totala arealen är 77290 kvm.

Värderingsenhet: Hyreshusbyggn för lokaler, taxeringsvärde 161 kkr och lokalyta 600 kvm

Värderingsenhet: Hyreshusbyggn för lokaler, taxeringsvärde 152 kkr och lokalyta 5800 kvm

Värderingsenhet: Hyreshusmark för lokaler, taxeringsvärde 162 kkr

Värderingsenhet: Hyreshusmark för lokaler, taxeringsvärde 1 174 kkr

Värderingsenhet: Hyreshusbyggn för bostäder, taxeringsvärde 384 kkr och boarea om 200 m²

Värderingsenhet: Hyreshusmark för bostäder, taxeringsvärde 75 kkr

Total area alltså 6600 kvm enligt senaste taxeringsuppgift varav 200kvm boarea och 6400kvm lokalarea,

Beräknade avgifter för 2022 är:

Fastighetsavgift 3038 kr (1519 kr x 2 lgh)

Fastighetsskatt 21080 kr (1% av 2108000)

OBS! Ovanstående uppgifter är ifrån Skatteverket vänligen kontakta säljaren för mer information.

Fastighetsavgift i annonsen är enligt säljarens information.

Hyresintäkter

INTÄKTER

Enligt säljarens information är intäkterna idag ca 140 000 kr/år. De omfattar hyresintäkter iform av Airsoftspel, försvarsövningar och andra grupper som hyr in sig vid olika tillfällen. Intäkterna för dessa arrangemang varierar men uppgår till mellan 90 000-150 000kr genom åren vilket ger ett snitt på 120 000kr. Till detta finns en färdigställd lägenhet som f.n. är outhyrd. Intäkter på lägenheten har varit 96 000kr/år. Ytterligare fyra lägenheter finns som i dagsläget ej är uthyrbara men som med varierande insats kan färdigställas och generera en hyresintäkt på ca 384 000kr/år.

Byggnad

Sanatorium i tre plan + källare:

Stomme: Tegel

Grund: Betong
Bjälklag: Trä/stål
Tak: Tegel
Fasad: Puts

Läkarvilla:

Stomme: Tegel
Grund: Betong
Bjälklag: Betong
Tak: Tegel
Fasad: Tegel

Hyreshus i tre plan + källare:

Stomme: Tegel
Grund: Betong
Bjälklag: Betong
Tak: Tegel
Fasad: Tegel

Säljarens egna ord

År 1915 uppfördes den stora byggnaden om ca 5800 m² som ett Tuberkulos-sjukhus, Solbackens Sanatorium.

Sjukhuset stängdes i mitten på 1900-talet och olika verksamheter har sedan bedrivits i lokalerna. I dagsläget används byggnaden som övningsanläggning med kunder såsom Försvarsmakten, delar av Svenska polisen, Räddningstjänsten, hundförargrupper och på regelbunden basis av olika Airsoft-föreningar. Upparbetad kundkrets och befintlig verksamhet kan övertas (separat) om intresse finns. Med tanke på dagens verksamhet föreligger renoveringsbehov för den som önskar använda lokalerna för andra ändamål.

Vidare finns en hyreshusbyggnad från 1955, ca 800 m², som tidigare huserat personal för anläggningen. I dagsläget finns här tre antal lägenheter och ytterligare möjlighet finns att ordningställa två lägenheter (påbörjat). Här finns också möjlighet att inrymma ett antal övernattningsrum då det finns efterfrågan på det från befintliga kunder. I dagsläget är en lägenhet uthyrd permanent.

Anläggningen har också ett eget vattentorn, ca 50 m², som tidigare användes för försörjning av dricksvatten till samtliga byggnader. Idag är vattentornet förbikopplat och kan med fördel inredas till bostad, pub eller liknande.

En garagebyggnad ca 100 m², med plats för totalt tre bilar finns. En tidigare läkarvilla, ca 150 m², från 1955 används idag i övningsverksamheten. I källarvåningen finns ett dubbelgarage som hyrs ut. OBS! Villan har stort renoveringsbehov.

Övrig information

OBS! Uppgifter kring byggår, antal rum, driftkostnader och boarea är uppskattat av säljaren. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning/ kontroll då avvikelser kan föreligga.

Byggår 1915 avser Sanatorium i tre plan + källare, garagebyggnad samt vattentorn.
Byggår 1955 avser Läkarvillan och hyreshus i tre plan + källare.
Byggår 1980 avser Reningsverket.

Boarea avser lokalarea 6400 kvm och boarea 200 kvm.

Kostnader

Fastighetsavgift

1377 kr / år

Fastighetsavgift

21080 kr / år

Inklusive 1% av 2108000 kr

Driftskostnader

- Uppvärmning 40000 kr/år
 - Inkl hushållström. Uppskattningen av uppvärmningen är ett snitt av flera års kostnader. I dagsläget är det endast Hyreshuset som värms upp.
 - Försäkring 2000 kr/år
 - (ej byggnadsförsäkring)
 - Renhållning 6000 kr/år
 - Vatten/avlopp 4000 kr/år
 - Sotning 2000 kr/år
-
-

Total driftskostnad: 54000 kr / år

Säljarens upplysningar

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

Ja, bygglov finns för de befintliga byggnaderna.

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

Nej, OBS! Bara kontrollerat på en byggnad.

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

Ja, byggnaderna har ett generellt sett ett renoveringsbehov.

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

Vet ej

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

Ja, Inga kända brister finns på vattnet.

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

Ja

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

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

Ja, stort renoveringsbehov föreligger på fastigheten.

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

25 nycklar av olika karaktär, översyn görs i samråd med säljaren.

- **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: JÄLKARBYN 54:2
 - Taxeringsvärde: 2 108 000
 - Taxeringskod: 321
 - Taxeringskod beskrivning: Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
 - Pantbrev: 0 st, sammanlagt 0 kr
 - Rättigheter: Förmån: Avtalsservitut 20-IM2-71/5382 SE BESKRIVNING
-

Information om objektet

- Boarea: 6600.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 3
 - Skick: Renoveringsbehov
 - Avlopp: Enskilt avlopp
 - Bjälklag: Stål och trä
 - Grund: Betongplatta, Betongplatta
 - Fasad: Puts, Tegel
 - Fönster: Tvåglasfönster i en av byggnaderna byggnad två har kanalplast., Tvåglas
 - Grundmur: Betong, Lättbetong
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Luftvärmepump framdraget vattenburen värme men används ej idag., Luftvärmepump, Vattenburen
 - Stomme: Tegel
 - Tak: Tegeltak på Sanatoriet, resterande Betongtegel och Tegel och Plåt., Betong och Tegel, Tegelpannor
 - Vatten: Delas med tre andra fastigheter., Egen brunn
 - Övriga utrymmen: Källare
-

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



Christian Johansson
Ansvarig Fastighetsmäklare
077-081 00 38
hemverket@highestate.se