

## Prospekt

### Till Salu! Centrumfastighet i Åmål!

Uppgifterna som finns i prospektet har inhämtats från flera olika källor. Uppgifternas riktighet i alla avseende kan inte garanteras av Mäklaren, utan alla lämnade uppgifter skall kontrolleras av en köpare. Fastigheten visas efter överenskommelse med Mäklaren.

Sammanställt och upprättat av

**Nordhs Mäklarbyrå**  
**-Svenska Storhus-**



**Thorbjörn Nordh**

## Fastighet till salu!

### **Bakgrund:**

Fastigheten är belägen i centrala Åmål, Västra Götalands län. Fastigheten ligger i privat ägo!  
För mer information kontakta Nordhs Mäklarbyrå 0705-569500!

### **Försäljningsprocessen:**

I steg ett så är du välkommen att lämna ett indikativt bud på fastighetsvärdet. Om säljaren finner indikationen intressant, så skrivs en avsiktsförklaring och därefter så erbjudes köparna att inleda en due dilligence.  
För visning och eventuella frågor så ombedes Du/Ni att kontakta Nordhs Mäklarbyrå 0705-569500!

### **Fakta om Åmåls kommun:**

Åmål är beläget i Dalsland och är landskapets största tätort. Kommunen har år 2015 (December) ett invånarantal på 12 601 personer varav drygt niotusen i tätorten.  
Åmål har ett brett utbud av varor och service, goda kommunikationsmöjligheter med buss, tågförbindelse samt Europaväg 18 som passerar tätorten.  
De största företagen är Euromaint, Spicer Nordiska Kardan AB, Svenska Elektromagneter AB (SEM), Elasto, Håkansson Sågblad AB.

## Åmål Banken 3



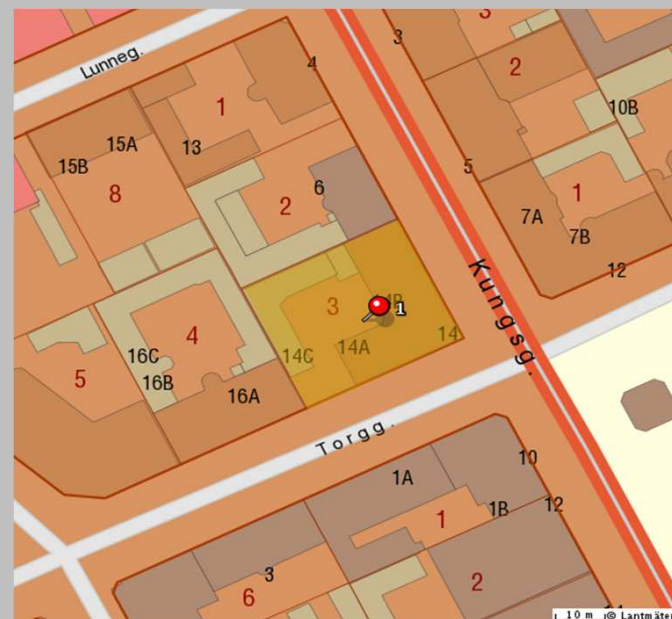
NORDHS MÄKLARBYRÅ  
- SVENSKA STORHUS-

Thorbjörn Nordh  
Auktoriserad Storhusmäklare

Frykmans väg 9  
S-653 46 Karlstad

Tel + 46 (0)705 569500

[www.nordhs.nu](http://www.nordhs.nu)  
[thorbjorn@nordhs.nu](mailto:thorbjorn@nordhs.nu)



Fastighetsbeteckning: Åmål Banken 3

<b>Teknisk beskrivning</b>		<b>Typ</b>	<b>Ytor</b>	<b>Hyror 2018</b>		<b>Taxebundna driftkostnader</b>			<b>Driftnetto, kalkyl 2018</b>		
			<b>Kvm</b>	<b>Tsek</b>	<b>Sek/kvm</b>	<b>Utfall 2017</b>	<b>Tsek</b>	<b>Sek/kvm</b>	<b>Tsek</b>	<b>Sek/kvm</b>	
Bygggår	1929								Hyresvärde	1 040	828
Värme	Bergv + El	Bostäder	878	662	754	Värme + El	-65	-52	Vakans	0	0
Grund	Källare	Lokaler	378	378	1000	Va & Sop	-40	-32	Hyresintäkt	1 040	828
Stomme	Tegel	Garage				Fastig.skatt	-28	-22	Driftkostnader schablon	-377	-300
Yttertak	Plåt	P-plats									
Fasad	Puts	<b>Totalt</b>	<b>1 256</b>	<b>1 040</b>	<b>828</b>	<b>Totalt</b>	<b>-133</b>	<b>-106</b>	<b>Driftnetto</b>	<b>663</b>	<b>528</b>
Ventilation	Självdrag										
Hiss	Finns ej										

\*Rotrenoverad år 1990

<b>LM Info</b>	<b>Typ</b>	<b>1 rok</b>	<b>2 rok</b>	<b>3 rok</b>	<b>4 rok</b>	<b>Annat</b>	<b>Antal</b>
Tomtarea	1 031 Kvm						9
Inteckningar	6 646 Tsek	2		7			3
Taxvärde	4 983 Tsek						1
Typkod	325						

**NORDHS MÄKLARBYRÅ**  
- SVENSKA STORHUS-

**Thorbjörn Nordh**  
Auktoriserad Storhusmäklare

Frykmans väg 9  
S-653 46 Karlstad

Tel + 46 (0)705 569500

[www.nordhs.nu](http://www.nordhs.nu)  
[thorbjorn@nordhs.nu](mailto:thorbjorn@nordhs.nu)

## Beskrivning

Objektet består av Fastigheten Åmål Banken 3. Användningsområde är i dag som bostäder och lokaler. På gårdsplan finns gårdshus med innergård och uteplats samt några parkeringsplatser.

Adress:	Torggatan 14/ Kungsgatan 8, Åmål	
Byggnadsår:	1929	
Rotrenoveringsår:	1990	
Antal byggnader:	2	
Antal våningar:	3 + delvis källare	Gårdshus 1,5 plan
Grund:	Sten/ Källare	
Stomme:	Tegel,	Gårdshus Trästomme och Träbjälklag
Tak:	Falsad Plåt	Gårdshus Falsad Plåt
Fasad:	Puts	Gårdshus Träpanel
Värme:	Bergvärme + Delvis direktverkande El	
Ventilation:	Självdrag, + 2 takfläktar som driver ventilationen	
VA:	Kommunalt	
Utomhusparkering:	Finns 2 st p-platser med el och 2 st p-platser utan el	
Tomtarea:	1 031kvm	
Uthyrbar area:	1 260kvm	
Taxeringsvärde:	4 983 000kr, varav Mark 1 005 000kr och Byggnad 3 978 000kr	
Taxeringsår:	2013	
Uppgiftsår:	2015	
Typkod:	Hyreshusenhet, Lokaler (325)	
Inteckningar:	6 646 000 kr	
Lagfaren Ägare:	Kurt Rundström 1/2, Kitty Rundström 1/2	
Taxerad Ägare:	Kurt Rundström 1/2, Kitty Rundström 1/2	
Värme + El förbrukning:	ca 55 500kwh/år, ca 65 000kr/år	
VA + Sopor:	ca 40 000kr/år	
Fastighetsskatt:	ca 28 000kr/år	

Huvudbyggnaden är uppförd i tre plan, delvis med källare. Stora delar av fastigheten försörjs sedan 2015 med bergvärme och kompletteras delvis med direktverkande el. Kakelugnar finns i de flesta lägenheterna. Gårdshuset är uppfört i en och en halv plan. Där finns lägenhetsförråd, cykelgarage och soprum. Gårdsplan har under hösten 2015 gjorts om till en innergård med plattor, planteringar och utemöbler. Några parkeringsplatser finns kvar inne på gården där några hyresgäster har i sina avtal en parkeringsplats. Ett flertal lägenheter har renoverats under 2011/ 2012. Under 2013 totalrenoverades och hyresgästanpassades lokalen för Hårdesign med exempelvis ventilation, wc, dusch och tvättmaskin. Vissa fönster i fastigheten har renoverats samtidigt som energiglas monterats. En lokal har byggts om till en lägenhet på tre rum och kök, samt att en lägenhet byggts om och utökad ytan under år 2017.

#### Lägenheterna:

- 1 st 3:a om 168kvm innehållande fem kakelugnar. På plan två i vinkel med utsikt mot Vänern.
- 1 st 3:a om 112kvm, balkong in mot gården
- 1 st 3:a om 101kvm
- 1 st 3:a om 105kvm
- 1 st 3:a om 98kvm
- 1 st 3:a om 93kvm
- 1 st 1:a om 34kvm, med koksåp
- 1 st 1:a om 85kvm, i Gårdshuset, renoverad/ ombyggd år 2017
- 1 st 3:a om 82kvm, i Gårdshuset, nybyggd år 2017

#### Lokalerna:

	Kontraktstid t.o.m	Uppsägning	Förlängning
1 st om 64kvm innehållande Urmakare.	20160930	3mån	12mån
1 st om 92kvm innehållande Frisör.	20180831	9mån	24mån
1 st om 222kvm innehållande Fastighetsmäklare.	20180630	9mån	36mån
1 st Förråd			

## Information om Försäljningen

Vi har upprättat en schablonberäknad kalkyl som bygger på följande grunder och antaganden. Beräkningen är baserad på faktiskt kostnadsutfall som fastighetsägaren har haft för värme, el, vatten, avlopp samt renhållning och fastighetsskatt. Utöver fastighetsägarens kostnader så har vi använt och tagit hänsyn till fastighetsvärldens fastighetsindikator avseende löpande och långsiktigt underhållsbehov på fastigheten. Några av hyresgästerna har kallhyror! Se bifogat dokument.

Förväntat fastighetsvärde är 11,7 Miljoner kronor.

Du/Ni är välkommen att lämna en indikation/bud på fastighetsvärdet till Nordhs Mäklarbyrå.

För eventuell visning eller andra upplysningar ombedes ni att kontakta fastighetsmäklaren!

Välkommen!

