

**Prospekt**

## **Till Salu! Centrumfastigheter i Årjäng**

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.

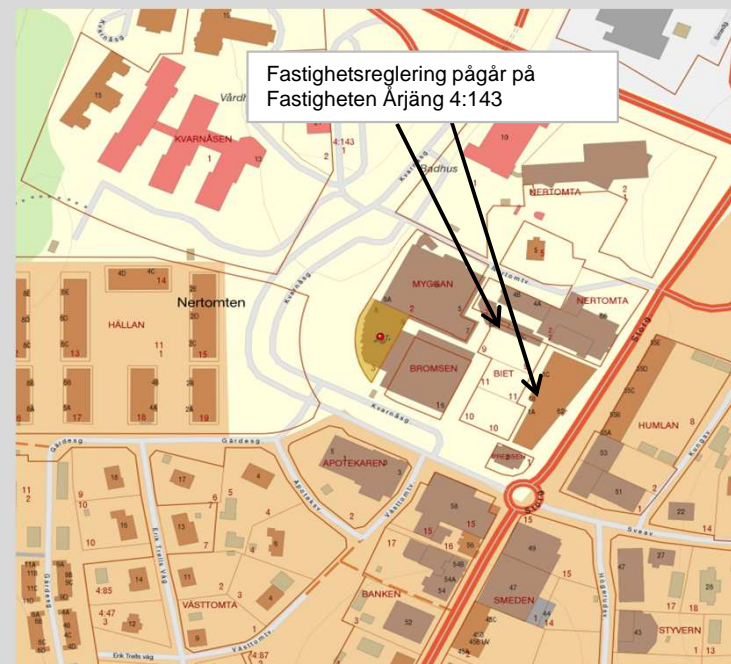
**Sammanställt och upprättat av**

**Nordhs Mäklarbyrå  
-Svenska Storhus-**



**Thorbjörn Nordh**

## Årjäng Bromsen 1, Årjäng Myggan 3, samt del av Årjäng 4:143 (Frgl pågår)



### Läget:

Fastigheterna är belägna mitt i centrum vid torget i Årjäng.

Omgivande bebyggelse består huvudsakligen affärsverksamhet som handel, kontor samt bostäder.

### Planförhållanden:

Detaljplan: Bromsen 1 mfl

### Datum

2006-08-18

### Akt

1765- P13/2

### Kommunikationer:

Buss till Oslo, Karlstad, Stockholm, Åmål.

Med bil via Europaväg 18 samt länsväg 172, 177.

Det finns tre flygplatser inom 15 mils avstånd.

### Årjängs Kommun Fakta:

Befolkning: 9 939 invånare år 2017

Största arbetsgivarna: Årjängs kommun, Vardaga äldreomsorg,

Wermland Mechanics Töcksfors AB, Eurocash Food AB

## Årjäng Bromsen 1



## Årjäng Myggan 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)

## Objektet

Objektet består av fastigheterna Årjäng Bromsen 1 och Årjäng Myggan 3, samt del av fastigheten Årjäng 4:143 (Årjäng Torg) där fastighetsreglering pågår!

Användningsområdet är i dag som butik, bibliotek, kontor, lager.

Utvändigt på gården finns besöksparkering och uppställningsytor med mera.

**Hyresgäster:** Konsum Värmland, Årjängs Kommun Bibliotek, Årjängs Röda Korskrets med flera.  
Hyresgästlista finns hos fastighetsmäklaren.

**Hyresvärde:** 4 359 305 SEK

**Driftskostnader:** 425 295 SEK

Ekonomiskt underlag beställes hos fastighetsmäklaren.

**Säljarens Driftnetto:** 3 723 740 SEK

**Fastighetsvärde:** 50 MSEK (Säljarnas förväntade fastighetsvärde)

**Försäljningen:** Objektet säljes via bolagsöverlåtelse!

För visning och eventuella frågor så ombedes du/ni att kontakta Nordhs Mäklarbyrå!

## Beskrivning

<b>Adress:</b>	Kvarnåsgatan 6, 8, Claras Gränd 9 med flera, 672 30 Årjäng
<b>Byggnadsår:</b>	1975, Tillbyggnadsår 2005
<b>Grund:</b>	Betongplatta
<b>Stomme:</b>	Betong med flera
<b>Tak:</b>	Tak papp, plåt
<b>Fasad:</b>	Plåt, Puts,
<b>Värme:</b>	Fjärrvärme
<b>VA:</b>	Kommunalt
<b>Parkering:</b>	Finns
<b>Tomtarea:</b>	1 526 kvm + 962 kvm = 2 488 kvm (fastighetsreglering pågår på Årjäng 4:143)
<b>Uthyrbar area:</b>	4 286 kvm
<b>Taxeringsvärde:</b>	11 236 000 SEK, Fastigheterna Årjäng Bromsen 1 och Årjäng Myggan 3 är samtaxerade. (fastighetsreglering pågår på Årjäng 4:143)
<b>Typkod:</b>	(325) Hyreshusenhet, lokaler
<b>Inteckningar:</b>	23 950 000 SEK (Avser Årjäng Bromsen 1 och Årjäng Myggan 3)
<b>Lagfaren ägare:</b>	556720-7849 Eiendomsvekst i Wärmland Näring AB
<b>Taxerade ägare:</b>	556720-7849 Eiendomsvekst i Wärmland Näring AB
<b>Hyresgäster:</b>	Konsum Wärmland, Årjängs Kommun Bibliotek, Årjängs Röda Korskrets med flera Hyresgästlista finns hos fastighetsmäklaren.
<b>Hyresvärde:</b>	4 359 305 SEK
<b>Driftskostnader:</b>	425 295 SEK Ekonomiskt underlag beställes hos fastighetsmäklaren.
<b>Säljarens Driftnetto:</b>	3 723 740 SEK
<b>Fastighetsvärde:</b>	50 MSEK (Säljarnas förväntade fastighetsvärde)

## Årjängs Torg (Fastighetsreglering pågår!)



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)



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)