

## Prospekt

# Till Salu! Centrumfastighet i Arvika

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. Objektet visas efter överenskommelse med Mäklaren.

Sammanställt och upprättat av

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



**Thorbjörn Nordh**

## Arvika Veterinären 7

### **Bakgrund:**

Fastigheten är belägen i centrala Arvika på Skolgatan 27/ Torggatan 16. Ägare är Eiendomsvekst i Värmland AB som har beslutat att sälja fastigheten. För mer information kontakta Nordhs Mäklarbyrå

### **Fakta om Arvika kommun:**

Arvika är beläget i Västra Värmland med närhet till Norge. Kommunen är Värmlands näst största och har år 2015 ett invånarantal på 25 841 personer varav 14 244 i centralorten Arvika, Edande har 706st och Jössefors 732st invånare.

Arvika har ett brett utbud av varor och service och goda kommunikationsmöjligheter med buss och tåg till Karlstad, Oslo och Stockholm.

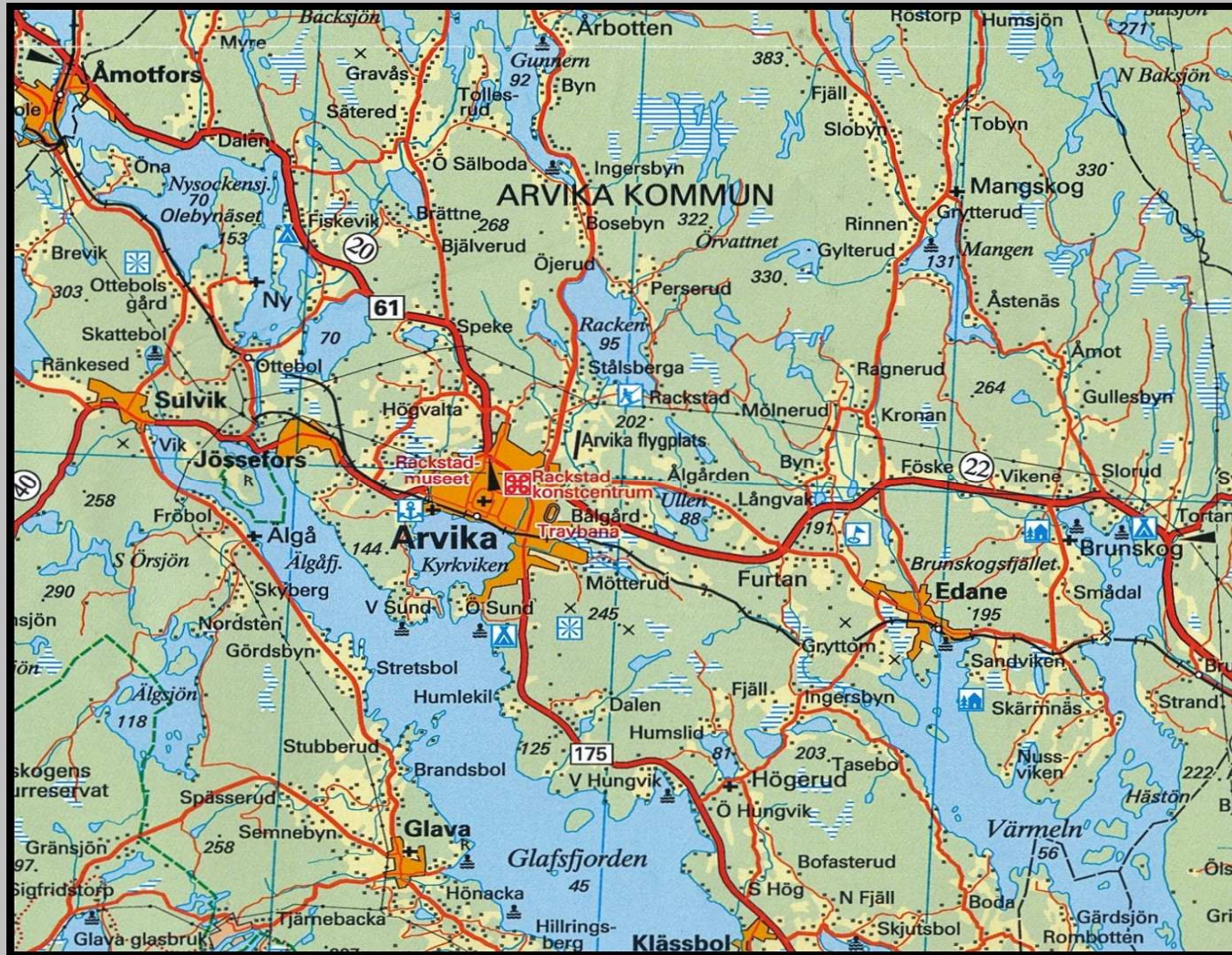
De största företagen är Volvo Construction Equipment, Arvika Gjuteri, Thermia, Swegon och Lundins.

I Edande finns förskola, grundskola, hamn, järnvägsstation, livsmedelsbutik. Ortens största arbetsgivare är Moelven Edanesågen. I Jössefors finns grundskola samt tillverkning av plastemballage och underleverantörsverksamhet till fordonsindustrin.

## Innehållsförteckning

Kartor.....	4
Fastigheten, Ekonomi.....	7
Lokalhyresgäster.....	10
Försäljningsprocessen.....	11

## Karta Arvika Kommun



## Karta Arvika



Arvika Veterinären 7

# Fastighetskarta



## Beskrivning

Objektet består av Fastigheten Arvika Veterinären 7. Användningsområdet är i dag som bostäder och lokaler.

Adress:	Skolgatan 27 / Torggatan 16, 671 31 Arvika
Byggnadsår:	1957
Tillbyggnadsår:	2003
Antal byggnader:	1
Antal våningar:	2 + källare
Grund:	Betong
Stomme:	Betong
Tak:	Schiffer/ Plåt
Fasad:	Puts
Värme:	Oljepanna som försörjer Apotekaren 7 på vintern, samt värmepump i Apotekaren 7 som försörjer Veterinären 7 på sommartid.
Servitut:	Avtalsservitut, 17-IM3-98/7323.1
Ventilation:	Mekanisk ventilation
VA:	Kommunalt
Utomhusparkering:	Finns gårdsplan med asfalt, samt tre garageplatser.
Gemensamhetsanlägg:	Arvika Veterinären GA:1
Tomtarea:	2 013kvm
Uthyrbar area:	2 230kvm
Taxeringsvärde:	7 625 000kr, varav Mark 2 222 000kr och Byggnad 5 403 000kr
Taxeringsår:	2016
Uppgiftsår:	2015
Typkod:	321, Hyreshusenhet bostäder och lokaler
Inteckningar:	6 600 000kr
Lagfaren Ägare:	Eiendomsvekst i Wärmland AB
Taxerad Ägare:	Eiendomsveskt i Wärmland AB
Värme + El förbrukning:	ca 192 992 kr/år
VA + Sopor:	ca 95 547 kr/år
Fastighetsskatt:	ca 31 809 kr/år

Huvudbyggnaden är uppförd i 2-plan + källare.

På fastigheten är följande investeringar gjorda: Tillbyggnation av lägenheter/ Ombyggnation

Lägenheterna är fördelade på:

1 st om 130 kvm  
1 st om 122 kvm  
1 st om 48,5 kvm  
1 st om 103 kvm  
1 st om 117 kvm  
1 st om 87 kvm

Lokaler:	Hyresgäst:	Gällande kontrakt:	Förlängning:	Uppsägning:
1 st om 224 kvm	Telia	2023-12-31	5 år	24 månader
1 st om 449 kvm	Telia	2023-12-31	5 år	24 månader
1 st om 399 kvm	Telia	2023-12-31	5 år	24 månader
1 st om 15 kvm	Terracom	2024-08-31	10 år	3 månader
1 st om 4 kvm	Vakant			
1 st om 69 kvm	Vakant			
1 st om 170 kvm	Vakant			
1 st om 49 kvm	Solbrekke	2019-12-31		
1 st om 228 kvm	Vakant			
1 st om 116 kvm	Riksbyggen	2019-02-28	1 år	12 månader

Totalt hyresvärde år 2018 1 538 246 kr/år  
Nuvarande vakanser - 345 636 kr/år  
Nuvarande hyresintäkt 1 119 610 kr/år

För mer detaljerad information kontakta Mäklaren!



## Försäljningsprocessen

I steg ett så är du välkommen att lämna ett indikativt bud på fastighetsvärdet.  
Om säljarna finner indikationen intressant, så skrivs en avsiktsförklaring och därefter så erbjudes köpare att inleda en due dilligence av fastigheterna och dess underliggande avtal.

För erhållande av komplett ekonomiskt underlag och DD-Material kontakta oss!

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

**Välkommen med förfrågningar!**