

**Prospekt**

## **Till Salu! Eda Saxen 11 i Charlottenberg!**

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**

## Eda Saxen 11



### Läget

Eda Saxen 11 är belägen på Industrigatan 10, i nära anslutning till Charlottenbergs Shoppingcenter. Omgivande bebyggelse består huvudsakligen affärsverksamhet som handel, kontor, industri samt bostäder.

### Planförhållanden

Detaljplan: Saxen och Nälen

Datum: 2004-04-16

Akt: 1730-P04/11

### Kommunikationer

Kommunikationer med länsbussar.

Järnväg till Oslo, Stockholm och Göteborg.

Internationell flygplats finns på Gardermoen i Norge.





**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)



**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 Eda Saxen 11 i Charlottenberg. Användningsområdet är i dag som butik, kontor, lager och bilverkstad. Utvändigt på gården finns besöksparkering och uppställningsytor för bilar med mera.

<b>Hyresgäster:</b>	Mekonomen Arvika AB, Edab Industrilackering AB, Car Care Center, Mäklar West i Arvika AB, Pink Ning Thai Kök Hyresgästlista finns hos fastighetsmäklaren.
<b>Hyresvärde:</b>	1 534 252 SEK
<b>Driftskostnader:</b>	-253 546 SEK, Ekonomiskt underlag beställes hos fastighetsmäklaren.
<b>Vakans:</b>	-353 340 SEK
<b>Säljarens Driftnetto:</b>	904 241 SEK (beräknat 2017)
<b>Fastighetsvärde:</b>	12 500 000 SEK (Säljarnas förväntade fastighetsvärde)
<b>Försäljningen:</b>	Objektet säljes via bolagsförsäljning!

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

## Beskrivning

<b>Adress:</b>	Industrigatan 10, 673 32 Charlottenberg
<b>Byggnadsår:</b>	1968, Tillbyggnadsår/ Ombyggnadsår 1988, 1997, 2008
<b>Grund:</b>	Betongplatta
<b>Stomme:</b>	Stål
<b>Tak:</b>	Plåt
<b>Fasad:</b>	Plåt, Trä
<b>Värme:</b>	Fjärrvärme
<b>VA:</b>	Kommunalt
<b>Parkering:</b>	Finns
<b>Tomtarea:</b>	8 026 kvm
<b>Uthyrbar area:</b>	2 895 kvm
<b>Taxeringsvärde:</b>	4 625 000 SEK
<b>Typkod:</b>	(426) Industrienhet, Annan tillverkningsindustri
<b>Inteckningar:</b>	12 050 000 SEK
<b>Lagfaren ägare:</b>	556720-6833 Eiendomsvekst I Wermland 2 AB
<b>Taxerade ägare:</b>	556720-6833 Eiendomsvekst I Wermland 2 AB
<b>Hyresgäster:</b>	Mekonomen Arvika AB, Edab Industrilackering AB, Car Care Center, Mäklar West i Arvika AB, Pink Ning Thai Kök Hyresgästlista finns hos fastighetsmäklaren.
<b>Hyresvärde:</b>	1 534 252 SEK
<b>Driftskostnader:</b>	-253 546 SEK, Ekonomiskt underlag beställes hos fastighetsmäklaren.
<b>Vakans:</b>	-353 340 SEK
<b>Säljarens Driftnetto:</b>	904 241 SEK (beräknat 2017)
<b>Fastighetsvärde:</b>	12 500 000 SEK (Säljarnas förväntade fastighetsvärde)