

Prospekt

Till Salu! Arvika Apotekaren 7

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

Arvika Apotekaren 7



Läget

Objektet är beläget mitt i centrala Arvika.

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

Planförhållanden

Detaljplan: Fd Domushuset

Datum

2010-10-11

Akt

1784-P10/6

Kommunikationer

Goda kommunikationer med buss.

Järnväg till Oslo, Stockholm, Göteborg samt Falun och Gävle.

Flygplats finns utanför Kil med dagliga turer till Stockholm, Jönköping och Frankfurt.



NORDHS MÄKLARBYRÅ
- SVENSKA STORHUS-

Thorbjörn Nordh
Auktoriserad Storhusmäklare

Frykmans väg 9
S-653 46 Karlstad

Tel + 46 (0)705-569500

www.nordhs.nu
thorbjorn@nordhs.nu

Objektet

Objektet består av Arvika Apotekaren 7. Användningsområdet är i dag som butiker, kontor, lager samt en hyres bostadslägenhet.

Utvändigt på gården finns besöksparkering för bilar, uppställningsytor samt takparkering med ingång in i byggnaden till butikerna.

Hyresgäster:	Lindex Sverige AB, KappAhl Sverige AB, Audio Video (Arvika & Årjäng Hemelektronik AB) m.f.l Hyresgästlista finns hos fastighetsmäklaren.
Hyresvärde:	2 117 725 SEK, (vissa hyresgäster har omsättningsbaserad hyra som tillägg)
Rabatter:	-83 664 SEK
Vakanser:	-175 272 SEK
Fastighetsskatt:	-28 578 SEK
Driftskostnader:	-302 008 SEK, Ekonomiskt underlag beställes hos fastighetsmäklaren
Säljarens Driftnetto:	1 528 203 SEK
Fastighetsvärde:	17 500 000 SEK, (Säljarnas förväntade fastighetsvärde)
Försäljningen:	Objektet säljs via bolagsaffär!

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

Beskrivning

Adress:	Kyrkogatan 28, Torggatan 10, 671 31 Arvika
Byggnadsår:	1929, Tillbyggnadsår 2005
Grund:	Betong
Stomme:	Betong
Tak:	Papp, Plåt, samt stenplattor på parkeringsdäck.
Fasad:	Tegel, Stenskivor
Värme:	Bergvärmepump som även försörjer fastigheten Arvika Veterinären 7 på sommaren. Veterinären 7 förser Apotekaren 7 med värme från oljepanna på vintern.
VA:	Kommunalt
Parkering:	Finns på tomten samt egen takparkering.
Tomtarea:	3 615 kvm
Uthyrbar area:	3 343 kvm
Taxeringsvärde:	8 671 000 SEK
Typkod:	(321) Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
Inteckningar:	17 330 000 SEK
Lagfaren ägare:	556711-0357, Eiendomsvekst i Wärmland AB
Taxerade ägare:	556711-0357, Eiendomsvekst i Wärmland AB
Hyresgäster:	Lindex Sverige AB, KappAhl Sverige AB, Audio Video (Säffle & Åmål Hemelektronik AB m.f.l) Hyresgästlista finns hos fastighetsmäklaren.
Hyresvärde:	2 117 725 SEK, (vissa hyresgäster har omsättningsbaserad hyra som tillägg)
Driftskostnader:	Ekonomiskt underlag beställes hos fastighetsmäklaren.
Säljarens Driftnetto:	1 528 203 SEK
Fastighetsvärde:	17 500 000 SEK, (Säljarnas förväntade fastighetsvärde)

Bilder



NORDHS MÄKLARBYRÅ
- SVENSKA STORHUS-

Thorbjörn Nordh
Auktoriserad Storhusmäklare

Frykmans väg 9
S-653 46 Karlstad

Tel + 46 (0)705-569500

www.nordhs.nu
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
thorbjorn@nordhs.nu



NORDHS MÄKLARBYRÅ
- SVENSKA STORHUS-

Thorbjörn Nordh
Auktoriserad Storhusemäklare

Frykmans väg 9
S-653 46 Karlstad

Tel + 46 (0)705-569500

www.nordhs.nu
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
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
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
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
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
thorbjorn@nordhs.nu