

**Prospekt**

**Till Salu!  
Eda Saxen 12 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 12



### Läget

Eda Saxen 12 är belägen på Industrigatan 8, i nära anslutning till Charlottenbergs Shoppingcenter. Omgivande bebyggelse består huvudsakligen affärsverksamhet som handel, kontor, industri samt bostäder.

### Planförhållanden

Detaljplan: Saxen och Nålen  
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.  
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)

## Objektet

Objektet består av Eda Saxen 12 . Användningsområdet är i dag som butik, kontor, lager.  
Utvändigt på gården finns besöksparkering och uppställningsytor för bilar med mera.

<b>Hyresgäster:</b>	Pet Product i Charlottenberg AB, Salong Jeanette, Heavyweight Import AB Hyresgästlista finns hos fastighetsmäklaren.
<b>Hyresvärde:</b>	1 618 896 SEK
<b>Driftskostnader:</b>	-120 305 SEK, Ekonomiskt underlag beställes hos fastighetsmäklaren.
<b>Vakans:</b>	-719 023 SEK
<b>Säljarens Driftnetto:</b>	656 771 SEK (beräknat 2017)
<b>Fastighetsvärde:</b>	Säljes mot anbud med fri prövningsrätt! Bud lämnas till Mäklaren!
<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 8, 673 32 Charlottenberg
<b>Byggnadsår:</b>	1979
<b>Grund:</b>	Betongplatta
<b>Stomme:</b>	Stål
<b>Tak:</b>	Plåt
<b>Fasad:</b>	Plåt
<b>Värme:</b>	Fjärrvärme
<b>VA:</b>	Kommunalt
<b>Parkering:</b>	Finns
<b>Tomtarea:</b>	8 590 kvm
<b>Uthyrbar area:</b>	2 972 kvm
<b>Taxeringsvärde:</b>	2 974 000 SEK
<b>Typkod:</b>	(325) Hyreshusenhet, Lokaler
<b>Inteckningar:</b>	8 392 500 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>	Pet Product i Charlottenberg AB, Salong Jeanette, Heavyweight Import AB Hyresgästlista finns hos fastighetsmäklaren.
<b>Hyresvärde:</b>	1 618 896 SEK
<b>Driftskostnader:</b>	-120 305 SEK Ekonomiskt underlag beställes hos fastighetsmäklaren.
<b>Vakans:</b>	-719 023 SEK
<b>Säljarens Driftnetto:</b>	656 771 SEK (beräknat 2017)
<b>Fastighetsvärde:</b>	Säljs mot anbud med fri prövningsrätt! Bud lämnas till Mäklaren!
<b>Försäljningen:</b>	Objektet säljes via bolagsförsäljning!