

Prospekt

Till Salu! **Fastigheterna Karlstad Molkom 1:104 och** **1:105, samt Filipstad Falken 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.

Sammanställt och upprättat av

Nordhs Mäklarbyrå
-Svenska Storhus-



Thorbjörn Nordh

Fastigheterna Karlstad Molkom 1:104 och
1:105
Stationsgatan 8A-I, Stationsgatan 14A-I och
Bäckgatan 1A-C och Bäckgatan 8A-I



**Fastigheten Filipstad Falken 7
Värmlandsgatan 9**



ÖVRE FASTIGHETEN



NEDRE FASTIGHETEN



Fastighetsbeteckning: Karlstad Molkom 1:104 och 1:105 Adres: Stationsgatan 8, 14 och Bäckgatan 1 och 8

Teknisk beskrivning		Typ	Ytor	Hyror 2018		Taxebundna driftskostnader			Kalkyl år 2018		
			kvm	TSEK	SEK/kvm	Utfall 2017	Tsek	Sek/kvm		TSEK	SEK/kvm
Byggår*	1940					El	49	51	Hyresvärde	1 090	1 125
Värme	Fjärrvärme	Bostäder	969	1 090	1 125	värme	212	219	Vakant	0	
Våningar	2 souterräng	Lokaler				VA	50	52	Hyresintäkt	1 090	
Stomme	Betong	Lager				Sopor	37	38	Driftskostnader Schablon	-460	-475
Yttertak	Btg pannor	Garage				Bredband	11	12	Fasighetsavgift	-7	
Fasad	Puts	P-plats							Driftnetto	623	650
Ventilation	Självdreg	Övrigt									
Ovk		Totalt	969	1 090		Totalt	359	371			

Fastigheterna är löpande underhållna med dokumentation, lufvärmepump är installerad i nedre fastigheten

LM Info		Typ	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Antal	Yield	7,25%
Tomtare	1 440 + 1 696 Kvm	Bostad	16	4	2		22	Preliminärt marknadsvärde	8 589 TSEK
Inteckningar	1 196 TSEK	Lokaler						SEK/Kvm	8 864 SEK
Taxvärde	2 394 TSEK	P-Plats						FÖRVÄNTAT FASTIGHETSVÄRDE 8,6 MSEK	
Typkod	320	Totalt antal							

NORDHS MAKLARBYRA
- SVENSKA STORHUS-

Thorbjörn Nordh
Auktoriserad Storhusmäklare

Frykmans väg 9
S-653 46 Karlstad

Tel + 46 (0)705-569500

www.nordhs.nu
thorbjorn@nordhs.nu



Fastighetsbeteckning: Filipstad Falken 7 **Adress:** Torggatan 4 Värmlandsgatan 9

Teknisk beskrivning		Typ	Ytor	Hyror 2018		Taxebundna driftskostnader			Kalkyl år 2018		
			kvm	TSEK	SEK/kvm	Utfall 2017	Tsek	Sek/kvm		TSEK	SEK/kvm
Byggår*	1909								Hyresvärde	214	713
Värme	Bergvärme	Bostäder	300	214	713	El / värme	49	163	Vakant	0	
Våningar	2+vind	Lokaler							Hyresintäkt	214	
Stomme	Trä	Lager				VA/sop	29	97	Driftskostnader Schablon	-143	-475
Yttertak	Tegel	Garage							Fastighetsavgift	-1	
Fasad	Trä	P-plats							Driftnetto	71	238
Ventilation	Självdreg	Övrigt									
Ovk		Totalt	300	214		Totalt	78	260			

Fastigheten är löpande underhållen med dokumentation, Kan säljas i bolagsform !

LM Info		Typ	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Antal	Yield	9,00%	
Tomtarea	1 202 Kvm	Bostad		1		2	3	Preliminärt marknadsvärde	783	TSEK
Inteckningar	361 TSEK	Lokaler						SEK/Kvm	2 611	SEK
Taxvärde	424 TSEK	P-Plats						FÖRVÄNTAT FASTIGHETSVÄRDE 800 TSEK		
Typkod	220	Totalt antal								

NORDHS MAKLARBYRA
- SVENSKA STORHUS-

Thorbjörn Nordh
Auktoriserad Storhusmäklare

Frykmans väg 9
S-653 46 Karlstad

Tel + 46 (0)705-569500

www.nordhs.nu
thorbjorn@nordhs.nu

FASTIGHETERNA KAN KÖPAS MOLKOM OCH FILIPSTAD VAR FÖR SIG !

VID ETT SERIÖST INTRESSE FRÅN KÖPARE ERHÅLL DU EN LÄNK TILL MIN DROPBOX MED KOMPLETERANDE UNDERLAG !

VÄLKOMMEN MED FRÅGOR OCH INDIKATION PÅ FASTIGHETSVÄRDEN.

NÄR ÄGAREN FÅR INDIKATIONER PÅ FASTIGHETSVÄRDEN I NIVÅ MED DET FÖRVÄNTADE ORDNAS MED VISNING !

INNAN VISNING, SKALL FÖRSÄLJNINGEN HÅLLAS "KONFIDENTIELLT" !