



Ravinvägen 2

Län
Västra Götaland

Typ
Lägenhet

Boarea
32 m²

Kommun
Orust

Område
Ellös

Utgångspris
1 250 000 kr

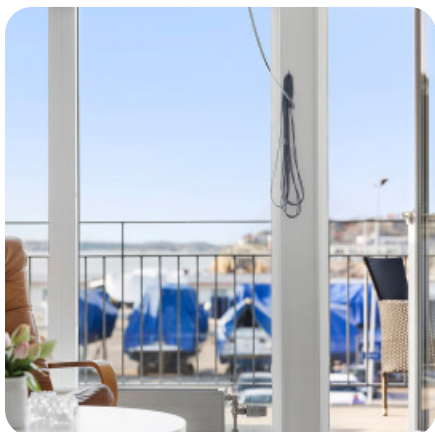
Etta med öppen planlösning, havsutsikt och uthyrningsmöjligheter samt spa!

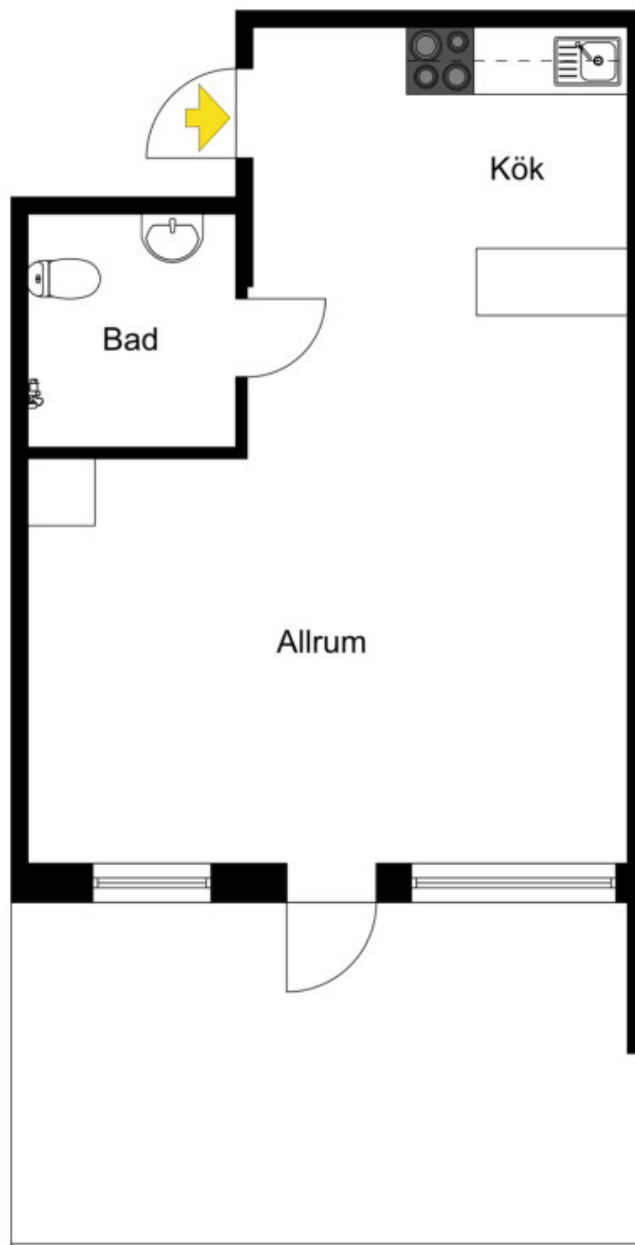
Välkommen till denna fantastiska 1:a med ett oslagbart läge i populära BRF Sjögården – en havsnära oas med möjlighet till frihet och inkomst! Lägenheterna får ej användas som stadigvarande åretruntbostad (permanentbostad). Det tidigare lägenhetshotellet är nu en bostadsrättsförening som erbjuder både bekvämlighet och potential, och du får här chansen att förvärva en lägenhet med fantastisk havsutsikt och en uteplats där du kan njuta av eftermiddags- och kvällssolen. Föreningen hyr ut lokaler till vandrarhem, restaurang och behandlingsrum samt spa.

Köket, från HTH, är smakfullt och funktionellt, och i den låga månadsavgiften ingår både Wi-Fi och parkering – en bekvämlighet som gör vardagen enklare. En extra fördel är möjligheten att hyra ut lägenheten genom hotellet när du inte är här, vilket ger både frihet och inkomspotential. Dessutom finns möjlighet att hyra ett extra rum om du får gäster, vilket gör det ännu mer flexibelt. För att verkligen kunna koppla av finns även en spaavdelning med pool och bastu.

Ellös – en charmig ort på Orust, perfekt för dig som söker lugn och naturskön livsstil! Här har du nära till havet med möjlighet till friluftsliv, fiske och båtliv. Gångavstånd till Sörkilens badplats med bryggor, trampolin, hopptorn och beach-volleyplan. Den lilla orten erbjuder en stark gemenskap och en avslappnad atmosfär, samtidigt som Göteborg ligger bara 1-1,5 timmes bilresa bort. Njut av frisk luft, låg stressnivå och vacker natur.

Välkommen





Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Beskrivning

HALL

Ljust laminatgolv och vita väggar. Här finns avhängning för ytterkläder.

ALLRUM MED KÖK

Ljust laminatgolv och vita väggar. Öppen planlösning med ett stilrent kök från HTH, utrustat med induktionshäll, ugn/mikro, fläkt samt kombinerad kyl med frysack samt diskmaskin. Köket erbjuder både förvaring och sittplatser i en köksö. I rummet finns även plats för en dubbelsäng, två fåtöljer och en TV-möbel. Stora fönster ger fin havsutsikt och utgång till loftgång med eftermiddag- och kvällssol.

BADRUM

Varm nyans av klinkergolv med golvvärme och vitkaklade väggar. Utrustat med WC, handfat, spegelskåp och dusch med glasvägg.

Övrig information

Lägenheterna får ej användas som stadigvarande åretruntbostad och bostadsrättshavaren får ej folkbokföra sig på föreningens adress. Permanent boende får inte förekomma.

Bostadsrätterna ska nyttjas för hotellanvändning och alla bokningar skall då ske via den hotelloperatör som föreningen slutit avtal med.

BRF Sjögården är en bostadsrättsförening med många fördelar. Om du inte kan utnyttja din lägenhet själv, har du möjlighet att hyra ut den via Hotell Varvet. Intäkterna från uthyrningen fördelas mellan dig och hotellet. Till föreningen hör ett vandrarhem.

Förutom att generera intäkter ger hotellupplägget dig även tillgång till olika tjänster som gör ditt eget boende bekvämare, såsom städning, tvätt, sänglinne, handdukar, samt frukost och lunch. Om du får besök, kan du dessutom boka extra rum för dina gäster eller arrangera konferenser för dina kollegor.

Hotellvärden sköter allt det praktiska, inklusive bokningar, nycklar, städning och betalning. De säkerställer också att allt fungerar smidigt när du inte är här, vilket ökar din trygghet.

Föreningen har även flera lokaler, där en är uthyrd till restaurang Varvet och en annan till vandrarhemmet spa- och poolavdelningen. Förutom att ge tillgång till hotellservice bidrar dessa lokaler också till föreningens kontroll och extrainkomster.

Föreningen

Brf Sjögården i Ellös bildades 2019

De 38 lägenheterna är belägna i det tidigare konferenshotellet Sjögården i centrala Ellös. Vandrarhemmet, restaurangen och konferensrum hyrs ut av föreningen.

BYGGNAD

Sedan 2021-12-30 är föreningen ägare av fastigheten Orust Huseby 4:26

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tillgång till spaavdelning med pool, jacuzzi och bastu, gästrum och gym. Garage med cykelrum.

Lokaler hyrs ut till massör mm.

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett förråd i anslutning till radhuset.

Oäkta förening

Föreningen innehar marken med ägar rätt.

Accepteras juridisk person som ägare: Ja

I avgiften ingår: Internet ingår.

Planerade/beslutade avgiftsförändringar: I dagsläget finns inga beslut om att ändra avgiften.

Övrig info från brf

Bostadsrätterna ska nyttjas för hotellanvändning enligt stadgarna och detaljplanen i området och alla bokningar skall då ske via den hotelloperatör (vi själva via bokningssystemet Sirvoy och lägenheterna annonseras på Booking.com och den egna hemsidan) när man inte använder lägenheten själv.

Ersättningen vid uthyrning som redovisas till Skatteverket i kontrolluppgift är i dagsläget

En HEL SÄSONG beräknas med start från 1/6 och sträcker sig fram till 31/5 nästkommande år.

Säsongerna har delats upp enligt nedan.

- a) HÖGSÄSONG 1/6–31/8
- b) MELLANSÄSONG 1/9–31/10
- c) LÅGSÄSONG 1/11–31/3
- d) MELLANSÄSONG 1/4–31/5

Ersättning för säsongerna beräknas med procentsatser enligt nedan.

- a) HÖGSÄSONG 35%
- b) MELLANSÄSONG 20%
- c) LÅGSÄSONG 15%
- d) MELLANSÄSONG 20%

Förmånsbeskattning av ägare i kontrolluppgift kan komma att ske då det är en oäkta bostadsrättsförening

Hyresinkomster och annan avkastning från oäkta bostadsrätter

Lägenheten har en egen elmätare och det faktureras förbrukning i förskott varje månad tillsammans med avgiften för värme

Relaxområde med en pool och 3 bastuar

Möjlighet finns i dagsläget av boka massage och olika behandlingar av inhyrd hyresgäst TemaDu AB.

Medlemmarna har i dagsläget reducerat pris på användning av relaxavdelningen

Vill man köpa till städning och lakan till sin vistelse så kan man göra det till en kostnad per tillfälle

FÖRENINGENS HEMSIDA: www.hotellvarvet.se

(Information inhämtad från årsredovisning. Datum 7/4)

Kostnader

Månadsavgift

3481 kr / mån

Inklusive Avlopp, Internet, Parkering, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten

Driftskostnader

● Försäkring: 60 kr/mån

Total driftskostnad: 60 kr/mån

Säljarens upplysningar

- Pågår det diskussioner eller finns det beslut i bostadsrättsföreningen om höjning av avgift, kapitaltillskott eller annat som kan leda till en avgiftshöjning inom kommande år?
Nej
- Har du uppmärksammat eller aningar om fel i lägenhetens värme- och/eller ljudisolering i yttervägg, lägenhetsskiljande vägg, tak eller golv?
Nej
- Finns det anmärkningar från någon myndighet (t.ex. byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc.), eller misstänker du själv att det kan finnas brister i bostadens ventilation, vatten/avlopp-, el- eller gasledningar, eldstäder, rökgångar etc?
Nej
- Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?
Nej
- Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?
Nej
- Är det någon av den elektriska utrustningen som inte ingår i försäljningen av bostaden?
Nej
- Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?
Nej
- Hur många nycklar finns det till bostaden?
3
- Har någon nyckel gått förlorad?
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Sjögården 1 i Ellös
 - Organisationsnummer: 769637-0936
 - Andelstal i föreningen: 0.0209
 - Andelstal av årsavgift: 2.09%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 213
 - Bostadsrätten är ej pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 32.00 m²
 - Våning: 2 av 2
 - Bekvämligheter: Hiss, Uteplats
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Källarförråd
 - Ventilation: FTX
-

📍 Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

Ansvarig mäklare



Georgia Statius

Reg. Fastighetsmäklare

073-679 04 95

statius@listed.se