



Lövsättravägen 44L

Län
Stockholm

Kommun
Vallentuna

Typ
Hyresfastighet

Område
Lövsättra - Vallentuna

Byggnadsår
1967

Tomtarea
4787 m2

Boarea
534 m2

Pris
Enligt överenskommelse

Lukrativt hyreshus med stabila intäkter, samt stor framtida potential.

Pris kan diskuteras.

Kontakta ansvarig mäklare:

Ocean Jan Hsia

0763-447 448

Stabila hyresintäkter!

Stora outnyttjade byggrätter!

Möjlighet till ombildning!

Kan finnas möjlighet att skapa andra boendeformer!

Stora renoveringar utförda!

Solpanel på tak!

Närhet till grönska och fritidsaktiviteter!

Välkommen till en attraktiv hyresfastighet med stabilt läge i Vallentuna – en utmärkt investeringsmöjlighet med modern standard och genomtänkta renoveringar!

Fastigheten omfattar 13 lägenheter i storlekar om 1, 1,5 samt 2 rum och kök. Samtliga bostäder har genomgått påkostade renoveringar och erbjuder ljusa, trivsamma boendemiljöer med fina ytskikt, helkaklade badrum och en genomgående modern standard. Alla lägenheterna har antingen balkong eller uteplats, vilket förlänger boendeytan och tillför ett extra mervärde.

Prospekt

Fastigheten har stabil avkastning i form av hyresintäkter med låga drift- och underhållskostnader.

Fastigheten kan på sikt utnyttja sin byggrätt för att utöka antal enheter från 13 i dagsläget till ca 40 st (i samma storlek och typ). Dock behöver en lämplighetsprövning göras av kommun då området ligger utanför detaljplan.

På långsikt finns även möjligheten att ombilda enheterna till en BRF samt även andra boendeformer beroende på behovet i område och kommun.

Viktiga nyckeltal:

Hyresintäkter: ca. 1,35 Mkr / år

Driftskostnader: ca. 289 000 kr / år

Byggrätter (utnyttjade / totala)

ca. 270 / 660 kvm

På tomten finns en separat byggnad med garage- och förrådsutrymmen som bidrar till god funktionalitet, både för fastighetsförvaltningen och för hyresgästernas bekvämlighet.

Fastigheten är belägen i ett lugnt och etablerat område strax norr om Ullna Sjön, med närhet till både natur och service. Här bor man med promenadavstånd till busshållplatser och goda kommunikationer till Vallentuna centrum och Arninge handelsplats, samt vidare till Stockholm. I närområdet finns även skolor, förskolor, mataffärer och grönområden – allt som bidrar till en trivsam och efterfrågad

boendemiljö.

En välskött fastighet med attraktiva lägenheter i ett område som förenar lugn med närhet till stadens utbud – perfekt för dig som söker en långsiktig och trygg fastighetsinvestering.

Välkommen



Y OCEAN

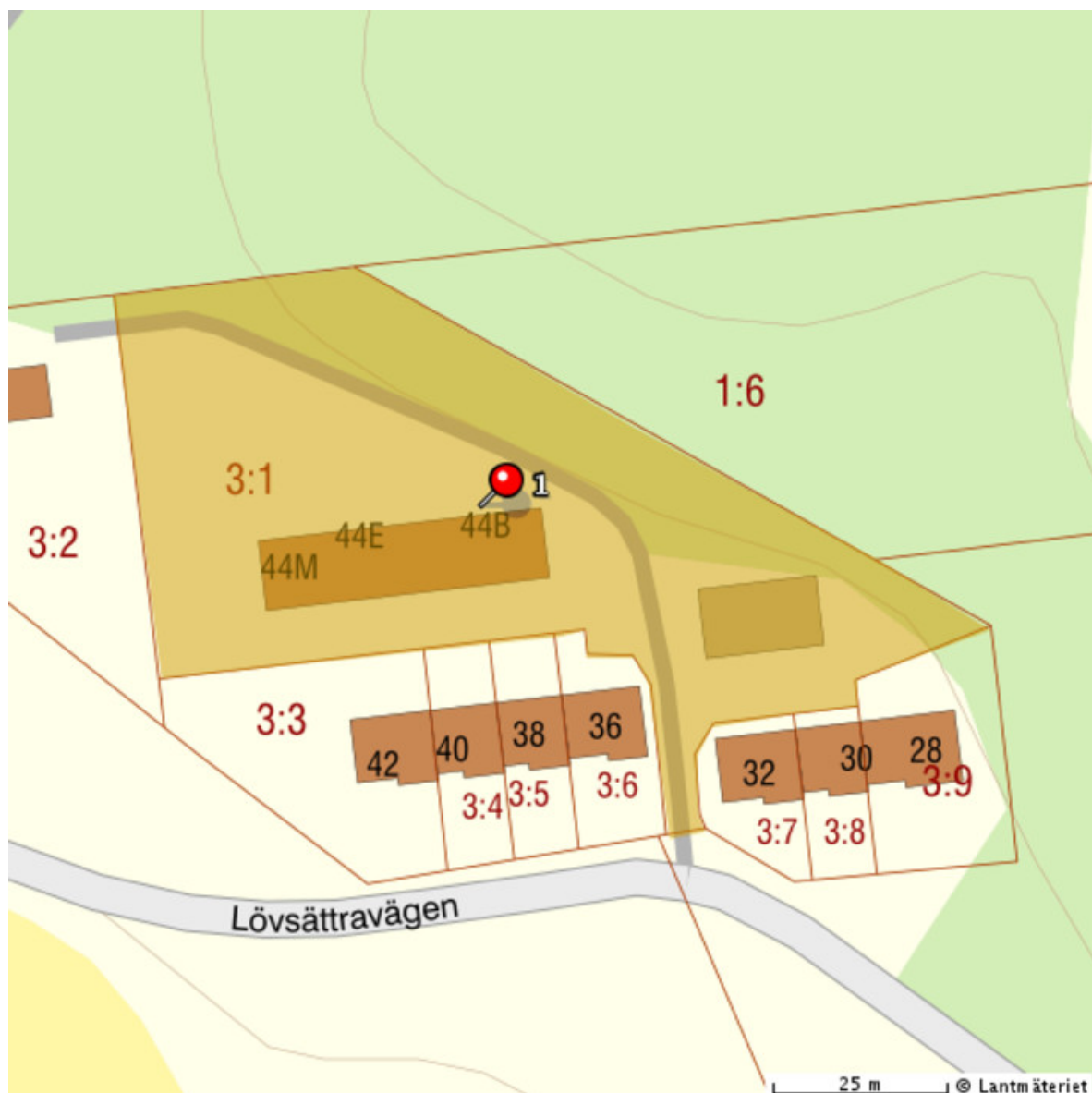
Vill du ha mer information om boastaden, eller hjälp att lista din egna?
- Kontakta mig!



Ocean Jan
Reg. Fastighets
Listad by Ocean
0763-447
ocean@list







Utförda renoveringar

Planlösning

- Ändring av mellanvägg för att ändra planlösning från 1,5 rok till 2 rok, samt montering av fönster för ljusinsläpp i ny vägg
- Ändring av mellanvägg mellan vardagsrum och kök för öppen planlösning
- Påbyggnad av mellanvägg för garderobsutrymme
- Flytt av dörröppning till badrum
- Nya innerdörrar
- Nytt kök med nya vitvaror och diskmaskin
- Nya garderober i hall och sovrum

VA (Vatten och avlopp)

- Håltagning i samtliga kök och badrum för stambyte
- Montering av nya stammar invändigt i kök och badrum
- Schaktning för ny huvudledning utanför byggnaden
- Håltagning i betongplatta för friläggning av stamledningar
- Montering av nya stamledningar från fasad till utvändig stamledning
- Avluftning av avloppssystem till yttertak
- Byte av varm- och kallvattenledningar i samtliga lägenheter, samt cirkulationsledning
- Ny puts på samtliga badrumsväggar
- Montering av tätskikt i badrum samt under bänkskåp i kök
- Helkaklade badrum med klinkergolv
- Ny WC-stol
- Montering av kommod och ny blandare i badrum
- Montering av handdukstork
- Ny duschkabin alternativt badkar
- Ny tvättmaskin

EI

- Ny eldragning i samtliga lägenheter
- Montering av nya jordade eluttag
- Montering av spotlights i kök
- Montering av spotlights i vardagsrum vid öppen planlösning
- Ny elcentral i varje bostad
- Ny elinstallation i badrum

Golv

- Rivning av befintlig golvbeläggning
- Montering av ny vitlaserad ekparkett i samtliga rum

Fönster

- Samtliga fönster och fönsterdörrar har ersatts med nya tvåglasfönster med gasfyllning för bättre isolering
- Putsning av samtliga fönstersmygar
- Nya fönsterbänkar

Värme

- Alla värmeledningsrör i bostäderna har ersatts med nya
- Samtliga äldre radiatorer har bytts ut
- Nedmontering av gamla synliga värmeledningsrör

Övrigt

- Nya ytterdörrar
- Målning av innertak och innerväggar
- Ommålning av fasad och utesnickerier
- Nytt tak och nya stuprännor
- Installation av FTX-frånluftsfläkt i samtliga lägenheter
- Trösklar för ventilation
- Nya parkeringsplatser
- Upprustning av innergård
- Byggnation av balkonger på övre plan

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Vallentuna Lövsättra GA:3

Förvaltning: Ullna-lövsättra samfällighetsförening

Ändamål: Renvattenanläggning med vattentäkt, pumpar mm, avloppsanläggning med reningsverk mm, samt ledningskulvert

Beteckning: Vallentuna Lövsättra GA:4

Ändamål: Väg, vattenledning, avloppsledning

Beteckning: Vallentuna Lövsättra GA:5

Förvaltning: Lövsättravägens samfällighetsförening

Ändamål: Väg

Beteckning: Vallentuna Lövsättra GA:2

Förvaltning: Ullna-lövsättra samfällighetsförening

Ändamål: Infartsväg, parkeringsplats, gångväg, ytterbelysning med ledningar mm

Kostnader

Fastighetsavgift

23000 kr / år

Driftskostnader

- Samfällighet: 103894 kr/år
- *Inklusive V/A*
 - Försäkring: 11390 kr/år
 - Uppvärmning: 106873 kr/år
- *Inklusive el.*
 - Övrig kostnad: 33540 kr/år
- *Diverse driftskostnader*
-

Total driftskostnad: 255697 kr/år

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: LÖVSÄTTRA 3:1
 - Taxeringsvärde: 13 652 000
 - Taxeringskod: 320
 - Taxeringskod beskrivning: Hyreshusenhet, bostäder
 - Pantbrev: 11 st, sammanlagt 16 600 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: LÖVSÄTTRA GA:3, GA:4, GA:5, GA:2
 - Rättigheter: Last: LEDNINGSRÄTT 0115-2019/34.1 Avlopp, Förmån: OFFICIALSERVITUT 01-VAL-1115.1 VATTEN-OCH AVLOPPSLEDNING, Förmån: OFFICIALSERVITUT 01-VAL-1115.2 VÄG
-

Information om objektet

- Boarea: 534.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Enskilt avlopp
 - Bekvämligheter: Balkong, Uteplats
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 2 plan
 - Fasad: Tegel
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Bergvärme
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Förråd
 - 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



sted
BY OCEAN

Vill du ha mer information
om boastaden, eller hjälp att
Lista din egna?
- Kontakta mig!



Ocean Jan
Reg. Fastighetsmäklare
Listed by Ocean
 0763-447
 ocean@list

Ocean Jan Hsia

Reg. Fastighetsmäklare

076-344 74 48

ocean@listed.se