

Listed

BY OWNER



Lasarettsgatan 11

Län
Jönköping

Kommun
Vetlanda

Typ
Hyresfastighet

Område
Vetlanda

Byggnadsår
1951

Tomtarea
1520 m²

Boarea
250 m²

Prisindikation
6 500 000 kr

Välskött hyresfastighet med centralt läge!

En unik möjlighet att förvärva en charmig och välskött hyresfastighet med centralt läge i Vetlanda, endast 200 meter från torget. Fastigheten erbjuder ett lugnt och naturnära boende mitt i staden, tack vare en grönskande innergård med stora träd, blomstrande rabatter, rosenbuskar och gräsmattor med utemöbler som kan nyttjas året runt. På tomten finns även grusade uppfarter och en carport med plats för sex fordon.

Fastigheten omfattar tre plan samt källare och har en totalyta på cirka 900 m². Den är uppdelad i kontorslokaler, pensionatsverksamhet och en generös paradvåning – vilket gör fastigheten både mångsidig och intäktsgenererande.

På entréplan finns tre separata kontorslokaler om cirka 65, 68 och 78 m², med olika planlösningar som passar både långsiktiga hyresgäster och flexibla verksamheter. På det andra planet finns cirka 250 m² fördelat på tolv rum, tre toaletter med dusch, ytterligare en separat toalett, ett kök, ett städrum samt en stor balkong. Här drivs idag ett pensionat i egen regi, men det finns goda möjligheter att ta över verksamheten eller utveckla andra affärsmodeller. Tidigare har våningen använts som kontorshotell.

Plan tre bjuder på en rymlig paradvåning om cirka 250 m² med sju rum, däribland två stora vardagsrum/allrum, ett generöst kök, badrum, toalett, dusch/tvättstuga samt flera förråd. Här finns även en klassisk kakelugn (Cronspisen), en stor balkong och en fransk balkong – perfekt för den som söker ett exklusivt boende eller vill erbjuda företagslägenheter av hög klass.

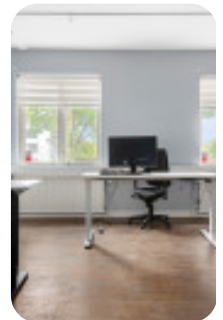
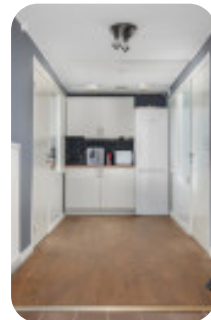
Källaren rymmer ytterligare ett kontor med två rum, ett samlingsrum, två toaletter, trinettkök och kapprum. Dessutom finns här skyddsrum och rejäla förrådsutrymmen.

Fastigheten är löpande renoverad och uppgraderad med bland annat ny fasad (utbytt tegelstenar), nytt inkommande vatten, nya vattenrör, bytta fönster och innerdörrar, renoverat entréfönster, installerad fiber och ny varmvattenberedare. Även magnetkoppling har kopplats in på värmesystemet och flera ytor är nymålade. Vitvaror har bytts ut på olika ställen och duschutrymmen moderniserats.

Läget är svårslaget – med Vetlandabäcken strax utanför tomten och nära till både stadens puls och grönområden. Illharjens naturreservat ligger bara 1,5 km bort, med vacker natur, rikt fågelliv och tillgänglighetsanpassade promenadstråk. Östanå fritidsområde nås på 3 km och erbjuder allt från bad, golf och frisbeegolf till padelbana, beachfotboll och camping. Dessutom ligger flera matbutiker, skolor, restauranger och caféer bara några hundra meter bort. Vetlanda Resecentrum nås på 600 meters promenadavstånd.

Sammanfattningsvis är detta en fastighet med enorm potential – oavsett om du vill driva verksamhet, hyra ut, bo själv eller kombinera olika användningsområden. Välkommen att upptäcka ett centralt beläget hus med karaktär, charm och framtidsmöjligheter.

 Välkommen



✂ Planritning



Via anordningen kan förebyggande åtgärder vidta vid behov för att undvika olycksfall.

Safe



Via anordningen kan förebyggande åtgärder vidta vid behov för att undvika olycksfall.

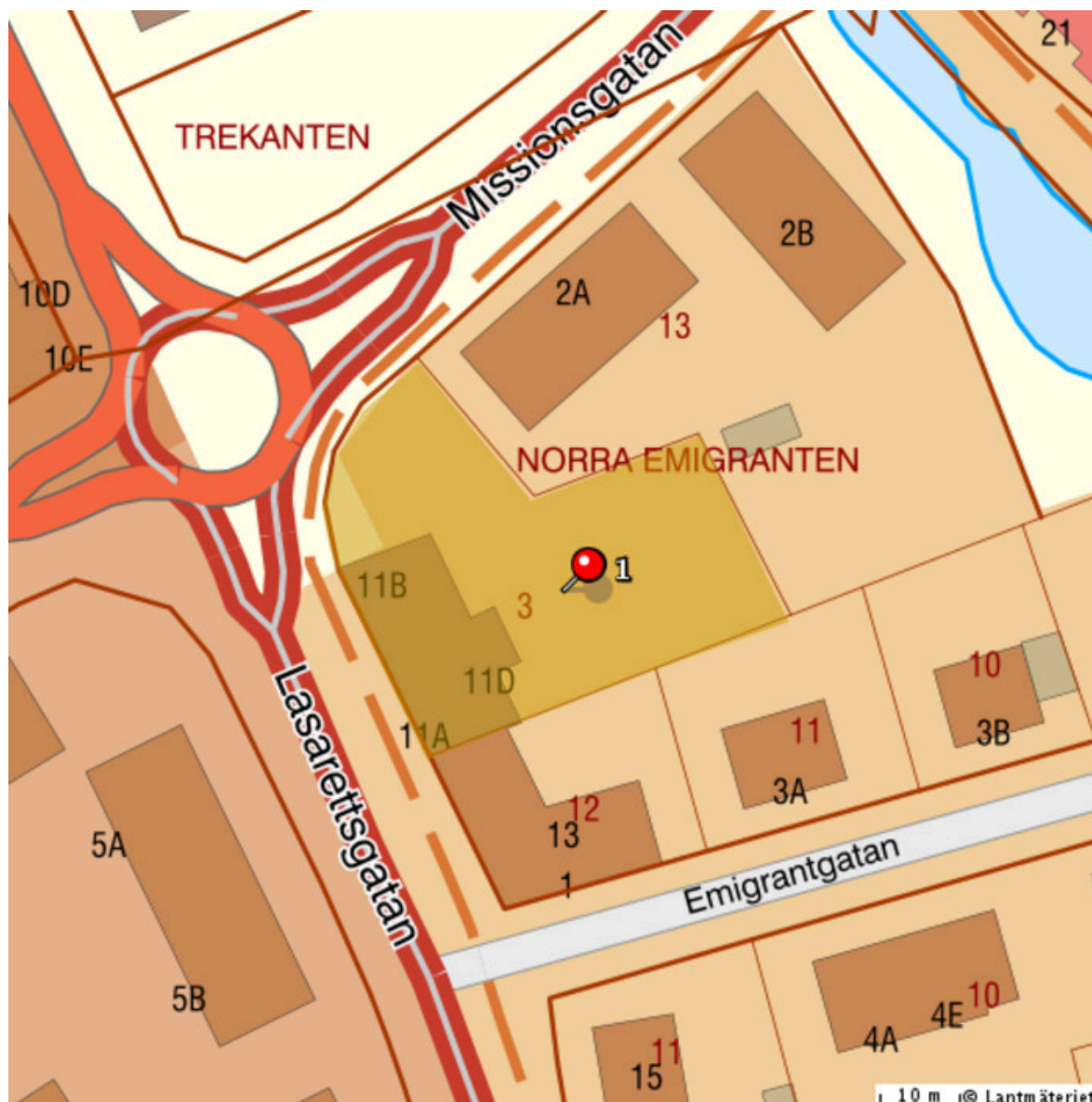
Safe



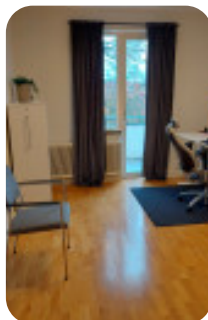
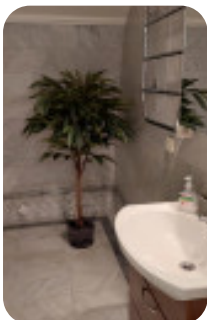
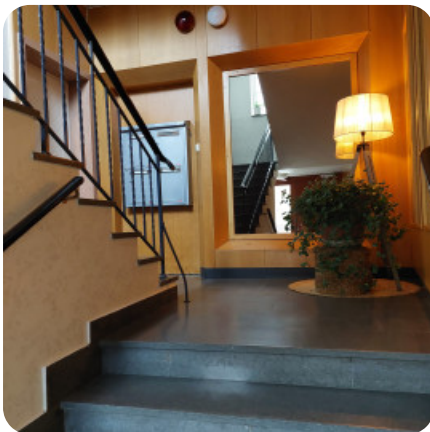
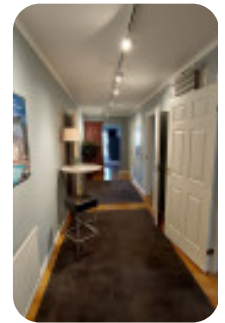
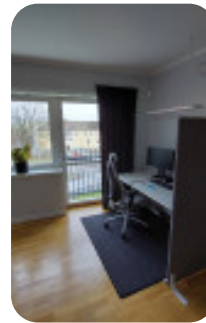
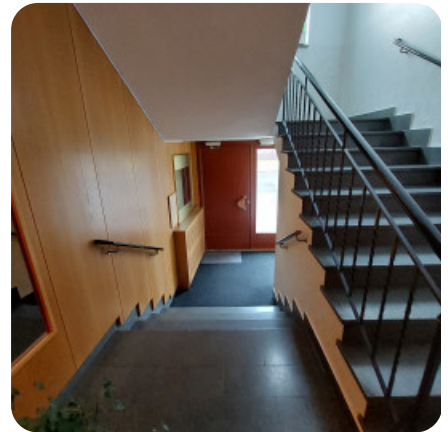
Via anordningen kan förebyggande åtgärder vidta vid behov för att undvika olycksfall.

Safe

Fastighetskarta



Säljarens egna bilder



Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Vetlanda Norra Emigranten GA:1

Ändamål: Väg

Kostnader

Fastighetsavgift

21222 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning: 61628 kr/år
- *Fjärrvärme*
 - Elektricitet: 44515 kr/år
- *Förbrukning: 29266 kWh*
 - Vatten/avlopp: 18533 kr/år
 - Sophämtning: 2978 kr/år
 - Sotning: 620 kr/år
 - Försäkring: 7590 kr/år
 - Övrig kostnad: 7200 kr/år
- *Bredband till hela fastigheten, El-slavmätare*
-

Total driftskostnad: 143064 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Nej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Nej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Bytt delar av tegelfasad 2020, Bytt altandörrar och sidofönster 2 plan 2020, Byt fönster i lägenhet 2016, Bytt innerdörrar och bilat ner valv mm på plan 2 2018. Målat/repurerat stora Entréfönstret 2022. Bytt inkommande vatten 2020 Installation varmvattenberedare lägenhet (för snabbare varmvatten) 2020. Byte vattenrör i källare 2020. Installation duschkabin plan 2 och ombyggnad toalett 2020. Magnetfilter värmesystem 2020. Installation ombyggnad för nytt badkar lägenhet 2023. Bytt spis, diskmaskin, tvättmaskin, tumlare och kylskåp 2018-2025. Monterat kodlås på entrédörrar 2019 och 2023.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Allt är utfört av fackmän
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
Många med hänsyn till att varje kontor har sina nycklar, alla rum på plan 2 har sina egna nycklar. Vi har monterat kodlås på entrédörrar.
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**
Nej



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 3 091 000
 - Taxeringskod: 321
 - Taxeringskod beskrivning: Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
 - Pantbrev: 7 st, sammanlagt 3 350 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: NORRA EMIGRANTEN GA:1
 - Rättigheter: Last: LEDNINGSRÄTT 0685-1736.1 FJÄRRVÄRME
-

Information om objektet

- Boarea: 250.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 3
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Fiber, Internet, Uteplats
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 3 Plan med källare som innehåller skyddsrum
 - Fasad: Tegel
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Parkering: Bilplats, Carport
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Stomme: Betong
 - Tak: Plåt, Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Skyddsrum, Carport 6 platser, Källare, Källarförråd, Vindsutrymme
 - Ventilation: Mekanisk till- och frånluft, Självdrag
-

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



Gunilla Zaar

Reg. Fastighetsmäklare

070-046 05 80

zaar@listed.se