

Listed

BY OWNER



Vasabrogatan 8

Län
Västerbotten

Kommun
Skellefteå

Typ
Hyresfastighet

Område
Burträsk

Byggnadsår
1939

Tomtarea
1638 m²

Boarea
158 m²

Utgångspris
1 900 000 kr

Två hus med uthyrningsmöjligheter och lokaler samt möjlighet till bostad i etagelägenhet!

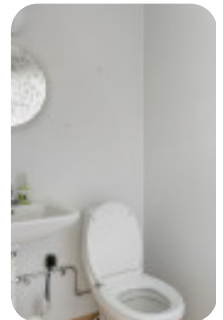
På Köpmangatan 6 och Vasabrogatan 8 i Burträsk finns nu en unik möjlighet för dig som söker flexibla lösningar för både boende och affärsverksamhet. Här erbjuds två fastigheter med lägenheter, garage och lokaler – perfekta för uthyrning, eget bruk eller kombinerade lösningar. Det finns god potential för investering, med anpassningsbara utrymmen som passar allt från hantverksverksamhet och kontor till ateljé, lager eller butik.

Möjligheterna är många – kanske vill du bo i en av lägenheterna själv och hyra ut resten, eller skapa ett litet företagshotell? Oavsett dina planer finns här en solid grund att bygga vidare på.

Att bo och vara verksam i Burträsk innebär att du får det bästa av två världar: närheten till naturen och tryggheten i ett mindre samhälle, kombinerat med service, skolor och ett aktivt kulturliv. Orten är kanske mest känd för sin berömda Västerbottensost, men här finns också livskvalitet, gemenskap och goda framtidsutsikter. Runt hörnet väntar skogar, sjöar och öppna landskap – och på bara 30 minuter med bil når du Skellefteå.

Är du intresserad av att bo, investera eller starta något nytt i Burträsk?
Välkommen att kontakta oss för mer information eller för att boka visning.

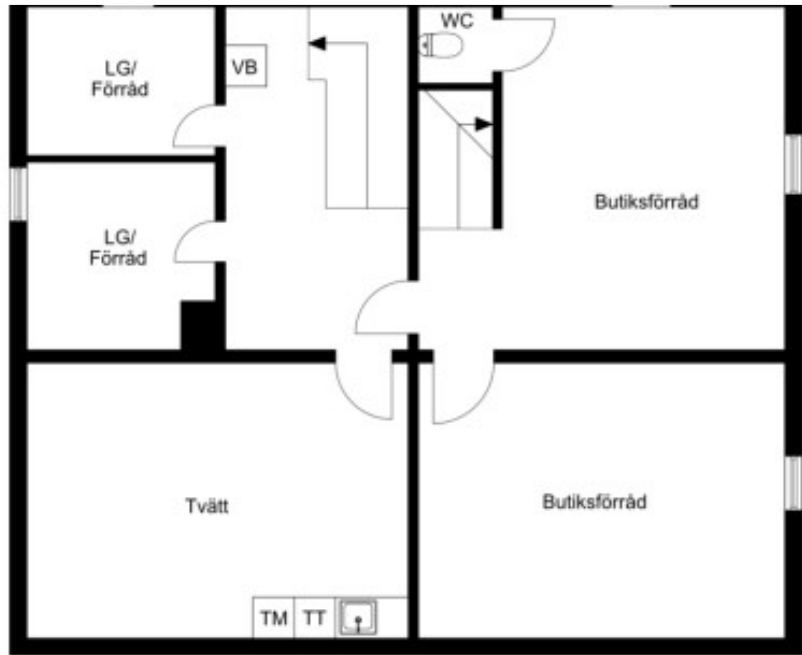
 Välkommen



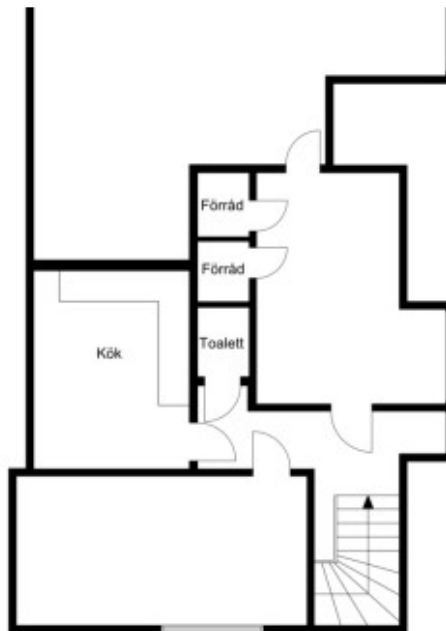
✂ Planritning

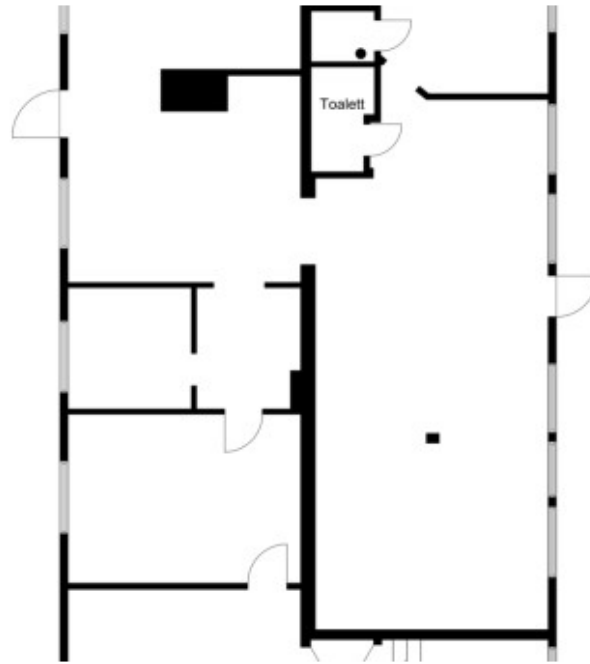


Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

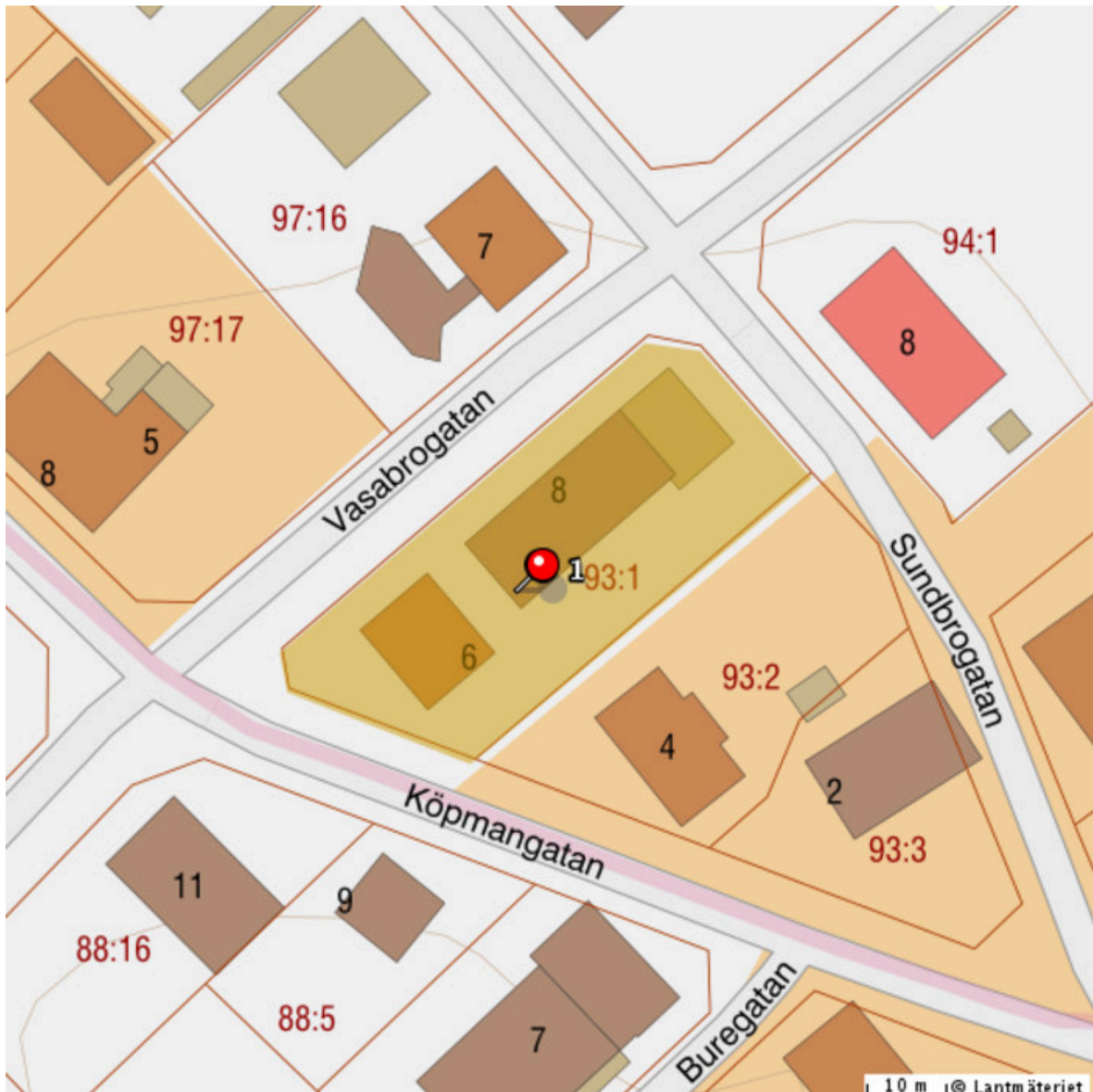


Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.





Fastighetskarta



Beskrivning

På Köpmangatan 6 hittar du ett charmigt hus med flera möjligheter – perfekt för dig som söker ett boende med bra ekonomi eller en mindre verksamhetslokal.

4-rumslägenhet i etage– Ledig för uthyrning eller boende för den som köper från 1 juli!

En rymlig etagelägenhet som passar perfekt för familjen eller dig som vill bo generöst och samtidigt ekonomiskt.

Här får du mycket för pengarna!

2-rumslägenhet – Uthyrd.

Lokal i markplan – Möjlig att använda till butik, kontor eller annan verksamhet. Denna är idag uthyrd.

Parkeringsmöjlighet– P-plats med motorvärmarruttag finns att tillgå.

Vasabrogatan 8 erbjuder mångsidiga lösningar för både företag och privatpersoner, här finns flexibla lokaler och stora garage.

Anpassningsbara lokaler– Möjlighet att forma utrymmena efter din verksamhets behov, vare sig det gäller kontor, lager eller butik. Lokalen på övervåningen är vakant och går att anpassa för både uthyrning till olika verksamheter eller om man skulle vilja bygga om den till lägenhet. Lokalen på nedervåningen är uthyrd.

Garage för uthyrning – Säkra och lättillgängliga utrymmen.

Två stora varmgarage – perfekt för dig med behov av gott om utrymme.

Det största garaget är nyligen renoverat med nymålade väggar och golv, och har hittills nyttjats av nuvarande ägare. För närvarande står det tomt – vilket ger möjlighet för dig som ny ägare att använda det för egna fordon, maskiner eller utrustning. Alternativt kan det enkelt hyras ut om så önskas. Ett flexibelt utrymme med stor potential!

Driftnetto

Stabilt driftnetto – attraktivt investeringsobjekt

Fastigheten genererar idag goda hyresintäkter om 385 716 kr per år, med en beräknad driftkostnad på 151 592 kr, vilket ger ett uppskattat driftnetto på 231 409 kr/år.

Beräkningen baseras på nuvarande uthyrningssituation där även den fyrrumslägenhet som tidigare disponerats av ägaren varit uthyrd under det senaste året.

Detta skapar ett attraktivt kassaflöde och goda förutsättningar för dig som söker en fastighet med låg vakans och stabil avkastning.

Taxeringsinformation

Taxeringsenhet Hyreshusenhet, bostäder och lokaler (321)

Värderingsenhet bostadsmark 051071537.

Taxeringsvärde 59.000 SEK

Värderingsenhet lokalmark 107046537.

Taxeringsvärde 23.000 SEK

Värderingsenhet lokalmark 051073537.

Taxeringsvärde 73.000 SEK

Värderingsenhet bostäder 051070537.

Taxeringsvärde 243.000 SEK

Värderingsenhet lokaler 106847537.

Taxeringsvärde 124.000 SEK

Lokalyta 92 kvm

Värderingsenhet lokaler 051072537.

Taxeringsvärde 383.000 SEK

Lokalyta 360 kvm

Kostnader

Fastighetsavgift

2715 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 99702 kr/år
- Inkl. uppvärmning.
 - Vatten/avlopp: 11690 kr/år
 - Sophämtning: 23200 kr/år
 - Försäkring: 10000 kr/år
 - Övrig kostnad: 7000 kr/år
- Snöröjning
-

Total driftskostnad: 151592 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Vet ej
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Ja, det finns en anmärkning på OVK gällande en av lokalerna.
- **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.**
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
-
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, fasaden på det stora huset bör målas.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
Det finns ca 3 nycklar till varje lägenhet/lokal
- **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: 905 000
 - Taxeringskod: 321
 - Taxeringskod beskrivning: Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
 - Pantbrev: 10 st, sammanlagt 1 766 000 kr
 - Servitut: Avtalsnyttjanderatt Tillträde
-

Information om objektet

- Boarea: 158 m²
 - Biarea: 0 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare, 2½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: 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