



## Storgatan 13

**Län**  
Jämtland

**Kommun**  
Strömsund

**Typ**  
Villa

**Område**  
Hoting

**Byggnadsår**  
1970

**Tomtarea**  
2060 m<sup>2</sup>

**Boarea**  
922 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
3 250 000 kr

## Unikt tillfälle – Nyrenoverat hotell i full drift!

Nu finns möjligheten att förvärva ett mycket fint och välskött hotell i Hoting, Strömsunds kommun. Hotellet säljs i full drift och är nyligen genomgående renoverat både invändigt och utvändigt med modern design, nya möbler och hög standard.

Hotellet erbjuder goda parkeringsmöjligheter med motorvärmare, vilket uppskattas av både gäster och hyresgäster. I byggnaden finns även Bussgods med gällande avtal, vilket utgör en extra fast inkomstkälla och är väl integrerat i verksamheten.

Fastigheten är besiktad och godkänd enligt dagens gällande regler för hoteldrift, och inga åtgärder eller förändringar krävs för fortsatt verksamhet.

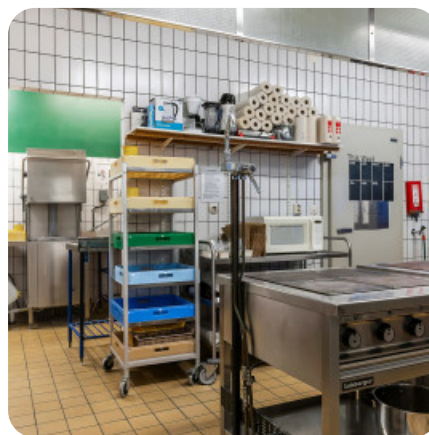
Hotellet säljs med samtliga inventarier, med undantag för ett fåtal personliga tillhörigheter.

Hoting är ett trevligt och naturnära samhälle i norra Jämtland med god service och lugn livsmiljö. Här finns matbutiker, skola, förskola, hälsocentral, apotek, restauranger och goda kommunikationer. Orten är känd för sin närhet till vacker natur, fiskevatten, skogar och friluftsliv året runt.

Hoting erbjuder ett tryggt boende med småstadskänsla och ett aktivt föreningsliv. Området är även välkänt för Hotingtravet som lockar besökare från hela landet. För den som uppskattar natur, lugn och god gemenskap är Hoting ett mycket attraktivt val.

Ett perfekt tillfälle för dig som söker en etablerad hotellverksamhet med hög standard, flera intäktsben och goda utvecklingsmöjligheter – redo att tas över och drivas vidare från dag ett.

 **Välkommen**



## Beskrivning

---

Fastigheten består av 23 smakfullt renoverade hotellrum, samtliga utrustade med nya sängar, TV, gardiner och övriga inventarier. Reception, entréer, hallar, uppehållsrum, restaurang och pub har även de totalrenoverats och håller en mycket attraktiv och inbjudande nivå. Även utvändigt har fastigheten genomgått omfattande förbättringar, inklusive åtgärder för dränering, installation av fiber samt fasadbelysning och övriga yttre förbättringar.

På hotellets nedre plan finns dessutom ytterligare tre renoverade rum med egna kök, sängar och TV. Dessa hyrs idag ut som långtidsboende på längre avtal och genererar stabila och goda intäkter.

Fastigheten erbjuder goda parkeringsmöjligheter med tillgång till motorvärmare. I byggnadens baksida finns Bussgods med befintligt avtal, väl anpassat i lokalerna och utgör en extra, fast inkomstkälla.

Det stora och fullt utrustade restaurangköket håller mycket hög standard och är väl anpassat för både restaurang- och pubverksamhet. Här finns bland annat kyl- och frysrum samt separat diskrum. I källarplanet finns stora utvecklingsmöjligheter – här är det förberett för att skapa ett attraktivt spa- och relaxområde. Bastu finns redan installerad, och dessutom finns en rymlig tvättstuga samt torkrum.

Fastigheten är besiktad enligt gällande regelverk och godkänd för hotellverksamhet. Inga åtgärder eller anpassningar krävs för fortsatt hoteldrift.

## Övrig information

---

Enligt säljarens information - Omsättning på över 3milj kronor med stigande siffror för varje år.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

11000 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning: 200000 kr/år  
- Vattenburen, Fjärrvärme
  - Elektricitet: 75000 kr/år  
- Förbrukning: 42724 kWh
  - Vatten/avlopp: 30443 kr/år  
- inkl sophämtning
  - Försäkring: 59000 kr/år
  - Övrig kostnad: 62000 kr/år  
- Telefon, Bredband, hemsida.
- 

**Total driftskostnad:** 426443 kr/år

## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Nej
- **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.**  
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
-
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
2
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Vet ej
- **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: 1 128 000
  - Taxeringskod: 322
  - Taxeringskod beskrivning: Hyreshusenhet, hotell eller restaurangbyggnad
  - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 2 000 000 kr
  - Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT 23-IM1-21/23.1 SE BESKRIVNING
  - Servitut: Avtalsservitut Ledning
- 

## Information om objektet

- Boarea: 922 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Grund: Betongplatta, Källare
  - Byggnadstyp: 2 plan med källare
  - Fasad: Tegel
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Fjärrvärme, Vattenburen
  - Stomme: Betong, Trä
  - Tak: Papp
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Källare, Källarförråd
-

# 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