



LEJONS MÄKLARI

Kruthusvägen 46

Kruthusvägen 46

Fastighetsbestånd med 100 % bostäder och fin potential

Portföljen inrymmer totalt 17 radhus/parhus med en fin möjlighet att förädla.

12 parhus

1 kedjehus

4 villor

Familjärt område med närhet till både förskola och skola. Badplats inom ett par hundra meter från radhusen. Detta gör området väldigt attraktivt och det finns alltid lång bostadskö då Karlsborg har generell bostadsbrist



ERIK LEJON

Auktoriserad fastighetsmäklare

Tel: 0709992990

Mail: erik@lejonsmakleri.se

www.lejonsmakleri.se





Närservice

Karlsborg är den lilla kommunen med det storslagna läget intill Vätterns strand. Här finns det mesta ifråga om god boendemiljö, vacker natur, båt- och friluftsliv och en väl utbyggd samhällsservice. Karlsborg är en tätort och centralort i Karlsborgs kommun. Tätorten avgränsas i väster av Bottensjön. Göta Kanal delar tätortens centrum med bostadskvarteren i norr.

Fakta

Bostadstyp	Bostadsfastighet
Boarea:	1890 m ²
Portföljen:	17 radhus/parhus
Driftkostnad:	66 200 kr/år
Adress:	Kruthusvägen 46 54633 Karlsborg

















Byggnad

TEKNISK INFORMATION

BYGGNAD:

Byggår: 1990

Grund: Platta på mark/Krypgrund

Stomme: Trä

Bjälklag: Trä

Fasad: Träpanel

Tak: Pannor

Fönstertyp: 2 och 3 glas

Vatten/avlopp: Kommunalt

Uppvärmning: Luft/Vatten i samtliga enheter

Renoveringar senaste 3 åren

Ekoxen 6; Målat fasad, målning invändigt, nya köksluckor

mm. Tusenfotingen 29; Renoverat badrum, målning

invändigt. Nyckelpigan 3; Målning fasad, målning

invändigt, delvis renovering av badrum mm.

Tusenfotingen 32; Målning invändigt mm. De tak som

varit i behov av rengöring har spolats. Samtliga fläktar har

renoverats allt bytts ut.

Hyran på Kruthusvägen 32A är högre i samband med att

värme och vatten är inkluderat i hyran genom en avgift

om 2050kr som betalas till en samfällighet som denna

ingår i.

Information om transationen:

Fastigheterna säljs genom bolagstransaktion.

Beskrivning

Den totala uthyrda ytan uppgår till 1890 kvm

Den totala tomtytan uppgår till 8081 kvm

Intäkten per år uppgår till 1 160 913 :-

596 kr/kvm

Driften uppgår till 66 200 :-

Samfällighetsavgift för Kruthusvägen 32A om; 24 600kr.

Fastighetsförsäkring; 41 600kr.

(Notera att 16 av 17 hyresgäster betalar sina driftkostnader själv)

Hyresgästerna ombesörjer själva gräsklippning, skotning. Hyresgästerna bekostar själva va, värme, el och sophämtning. Uppvärmning via luft/vatten panna,

Driftnetto exklusive underhåll 1 094 713

K/T 2,24

Pantbrev; 6 745 200kr

Totalt taxeringvärde; 9 832 000kr

Allmänt

Adress:

Kruthusvägen 46, 54633 Karlsborg

Beskrivning:

Husen har övervägande; Plastmatta i hall, sovrum och kök. Parkettgolv i vardagsrum. Vit skåpsinredning i kök. Våtrumsmatta samt våtrumstapet i hygienutrymmen. Wc, handfat dusch allt badkar. Samtliga enheter har egen tvättinrättning.

Hjortronstigen 14, Tusenfotingen 27 1 plan 110 kvm 5 Rum och kök

Hjortronstigen 12, Tusenfotingen 28 2 plan 107 kvm. 4 Rum och kök

Hjortronstigen 10, Tusenfotingen 29 2 plan 107 kvm. 4 Rum och kök

Hjortronstigen 8, Tusenfotingen 30 2-plan 107 kvm 4 Rum och kök

Hjortronstigen 6, Tusenfotingen 31 2 plan 107 kvm 4 Rum och kök

Hjortronstigen 5, Ekoxen 6 1 plan 107 kvm 4 Rum och kök

Hjortronstigen 4, Tusenfotingen 32 2 plan 107 kvm. 4 Rum och kök

Hjortronstigen 2, Tusenfotingen 33 2 plan 107 kvm 4 Rum och kök

Björnbärstigen 11, Skorpionen 6 2 plan 107 kvm 4 Rum och kök

Björnbärstigen 9, Skorpionen 5 2 plan 107 4 Rum och kök

Björnbärstigen 7, Skorpionen 4 2 plan 107 kvm. 4 Rum och kök

Björnbärstigen 5, skorpionen 3 1 plan 107 kvm 4 Rum och kök

Björnbärstigen 4, Ekoxen 2 2 plan 110 kvm 5 Rum och kök

Björnbärstigen 3, Skorpionen 2 2 plan 107 kvm 4 Rum och kök

Björnbärstigen 1, Skorpionen 1 2 plan 107 kvm 4 Rum och kök

Kruthusvägen 46, Nyckelpigan 3 1 plan 110 kvm 4 Rum och kök

Kruthusvägen 32 A, Tusenfotingen 16 2 plan 139 kvm 5 Rum och kök.



Lejons Mäkleri

Lejons Mäkleri är en helt fristående mäklarbyrå som bildades 2016. Ambitionen från företagets sida är att vårt första möte alltid skall vara början på en lång och stark affärsrelation. Att kunden som köpte eller sålde sin första bostad av mig för 5 år sedan fortfarande återkopplar och frågar om råd vid nästa affär är ett kvitto på att ett förtroende är uppbyggt och man har lyckats som fastighetsmäklare. Vi kan forma din bostadsaffär helt utifrån dina förutsättningar. Vi sätter oss ner och tar alla besluten vid ditt köksbord helt oberoende av någon annan aktör. Ambitionen från Lejons mäkleri är en relation som gör att du vill återkomma till oss igenom livets olika boendeformer - från första lägenheten Centralt till den typiska familjevillan och kanske tillbaka in till stan för att förvärva den där sekelskifteslägenheten med 3.05 i takhöjd. Livet handlar till stor del om förtroende. Vi tänker alltid långsiktigt i våra affärsrelationer och det har visat sig vara den starkaste modellen. Företaget besitter idag en bred kunskap i området fastighetsförmedling. Alltifrån den lilla bostadsrätten till den stora gården. Kommersiell erfarenhet i kombination med bildande och ombildande av bostadsrättsföreningar stärker vårt varumärke. Jurist, Bostadsrättskonsult, Professionell Fotograf samt Art Director är alla anslutna till teamet.



LEJONS MÄKLƏRI

FÖR ATT LIVET TILL STOR DEL HANDLAR OM FÖRTROENDE

Lejons Mäkləri

Adress: Orvar Bergmarks plats 1, 702 23 Örebro

Telefon: 0709992990

Mail: erik@lejonsmakleri.se

www.lejonsmakleri.se

