



LEJONS MÄKLERI



AJ BYGG AB

SMEDSTORP
KÖK FÖR DET GODA LIVET

AJ BYGG AB SMEDSTORP
Kök för det goda livet

ISS

HAGMANS TAK
BYGG- OCH VÄRMEISOLERING

MANATY

HAGMANS TAK

Svetsarevägen 15

Välvärdad industrifastighet med inslag av kontor. Totalt har huset 4 stycken hyresgäster med en totalt LOA om 870 kvm. Hyresintäkten uppgår till 448 547 per 2024-01-01. Beläget i expansiva Karlskoga med stabila och trogna hyresgäster. Hyran per kvm uppgår till 516 kr/kvm/år kallhyra.

Ytorna fördelas enligt nedan:

AJ Bygg AB 375kvm

Hagmans Tak 306kvm

Iss 120kvm

Pro Medic 12kvm

Utgångspris: 5 500 000 kr

DOU:

Tomträtt 33 400:-

Vatten/avlopp 9 000:-

Fastighetsskatt 21 560:-

Underhåll (50/kr/kvm/år) 40 650:-

Totalt: 104 610 (120 kr/kvm/år)

Driftnetto: 343 937

Yield: 6,2 %

Pris per kvm: 6321

Driftnetto: 1 332 000

Driftnetto per kvm: 497 kr

Säljes i NYAB. Kontakta Lejon för vidare information.



AJ-BYGG
ÅL 104 10
020 330 10 00

AJ BYGG AB

SMEDSTORP
KÖR FÖR DIT BILAR LÖST

AJ BYGG AB



AJ BYGG AB

SMEDSTORP
Kör för din gods last

ISS

ESTABLISHED SINCE 1941
HAGMANS TAK
ETT HANTVERK MED LÅNG HISTORIA

MATAKI

ESTABLISHED SINCE 1941
HAGMANS TAK
ETT HANTVERK MED LÅNG HISTORIA

Fastigheten

BESKRIVNING AV OBJEKTET:

Fastighetsbeteckning: Karlskoga Vikern 7

Adress: Svetsarevägen 15, 691 37 Karlskoga

Taxeringsvärde: 2 156 000

Taxeringskod: Hyreshusenhet, lokaler, typkod 325

Byggår: 1964. Ombyggnadsår: 2002 Utbyggnation ca 300 kvm

Pantbrev: 7 stycken på totalt 3 200 000 kr

Areal: 3 558 kvm

OVK: Utförd

Energideklaration: 199 kWh/m² och år

Utförd: 2021-02-22

Fastighetsinfo:

Fasad: Tegel

Fönster: 2-glas/3-glas

Tak: Papp

Uppvärmning: Luftvärmepumpar, el-radiatorer

Fiber

Portar 3,6 meter x 4 meter

Oljeavskiljare

Takhöjd vid takfot 4 meter

Tomträtt:

Nuvarande avgälds start: 2022-04-01

Avgäld: 33 400

Löptid: 10 år

Uppsägning får ske till: 1992-04-01 därefter med 20 års perioder.













Handwritten notes on a white cabinet door.

Handwritten notes on a white cabinet door.

Obs! Var och en diskar efter sig

STORA
INKÖP
LÄGRE
PRISER!

400
SWEET CUP



Mervärden

- Välvärdad industrifastighet med inslag av kontor
- Stabila och trogna hyresgäster
- Fullt uthyrt
- Yield: 6,2%

Kilista Södra Industriväg

Maskinvägen

Maskinvägen

Svetsarevägen

Maskinvägen

RUSKEN

VIKERN

2
11

9

20

10

16

12

14

11

12

10

1

9

7

14

3

11

9

12

10

60 m



Erik Lejon

Jag har jobbat som fastighetsmäklare i 13 år varav de senaste 8 åren under eget varumärke. Jag älskar verkligen mitt yrke och tycker allt från den stora 100 miljoners affären till den lilla lägenheten är lika givande att förmedla. Jag har under många år varit den mäklare i Örebro län som sålt flest bostäder och bland de mest säljande mäklarna i Sverige. Mina år i branschen och min stora hunger att lära mig nya saker har gjort att jag har djup och bred kunskap i de flesta områdena så som nyproduktion, jord & skog, kommersiella transaktioner och ombildningsprocesser.

AUKTORISERAD FASTIGHETSMÄKLARE

Namn 070-9992990

erik@lejons.se



Välkommen till Lejons Mäkleri

Vi är en fristående mäklarbyrå i Örebro som sedan starten 2016 vuxit starkt. Oavsett om du ska sälja eller köpa bostad finns vi med dig som en trygg rådgivare genom hela affären. Vi är ett starkt team med stort engagemang, bred kunskap och stark förankring i Örebro regionen.

Varmt välkommen till oss!

