



LEJONS MÄKLERI



Rostastrand 3

Storslagen bostadsfastighet med ett premiumläge vid Svartån och egen brygga. Bostadshuset har tre eleganta våningar med fina hyresintäkter. Här kan du även bo själv i en våningarna om du söker boende på sikt. Det finns också möjlighet att bedriva egen verksamhet i lokalen i souterrängplanet. En kort promenad tar dig från bostaden upp till centrumkärnan och dess utbud av restauranger och butiker. Fastigheten består idag av ett bostadshus från 1921 i tre våningsplan inredda i jugendstil med kakelugnar och terrasser samt lokaler och garage fördelat enligt följande:

Våning 1: Nyrenoverad lägenhet om 159 kvm fördelat på 5 rum och kök med balkong samt egen terrass och direkt access till trädgården.

Våning 2: Lägenhet om 139 kvm fördelat på 4 rum och kök med egen terrass samt ett separat kontor om 20 kvm med balkong.

Vindsvåning: Lägenhet om 97 kvm fördelat på 4 rum och kök med stor terrass och storslagen utsikt

Källare: Lokal om 80 kvm med egen ingång samt pentry och toalett. Nyrenoverat tvättutrymme samt förråd för de boende i fastigheten.

Totalt: 495 kvm

På fastigheten finns också ett dubbelgarage med plats för två bilar samt 4 parkeringsplatser.

Tomten är på 1 325 kvm och består av en fin uppväxt trädgård med uteplatser och planteringar samt egen brygga.

Idag är samtliga lägenheter uthyrda och intäkterna uppgår till ca 764 400 per 2024-01-01. Fastigheten ligger idag i ett bolag och möjligheten finns att förvärva bolaget med tillhörande lån. Drifkostnaden på huset uppgår till ca 100 000 per år.



Fastigheten

BESKRIVNING AV OBJEKTET:

Fastighetsbeteckning: Rödingen 6

Taxeringsvärde: 5 628 000 kr

Typkod: Hyreshusenhet, bostäder och lokaler, typkod 321

Fasad: Puts

Tak: Plåt

Byggår: 1922

OVK: Beställd

Energideklaration: Beställd

Pantbrev: 18 stycken på totalt 10 200 000 kr

Servitut etc.

Samfällighet: Örebro Långbro S:11,

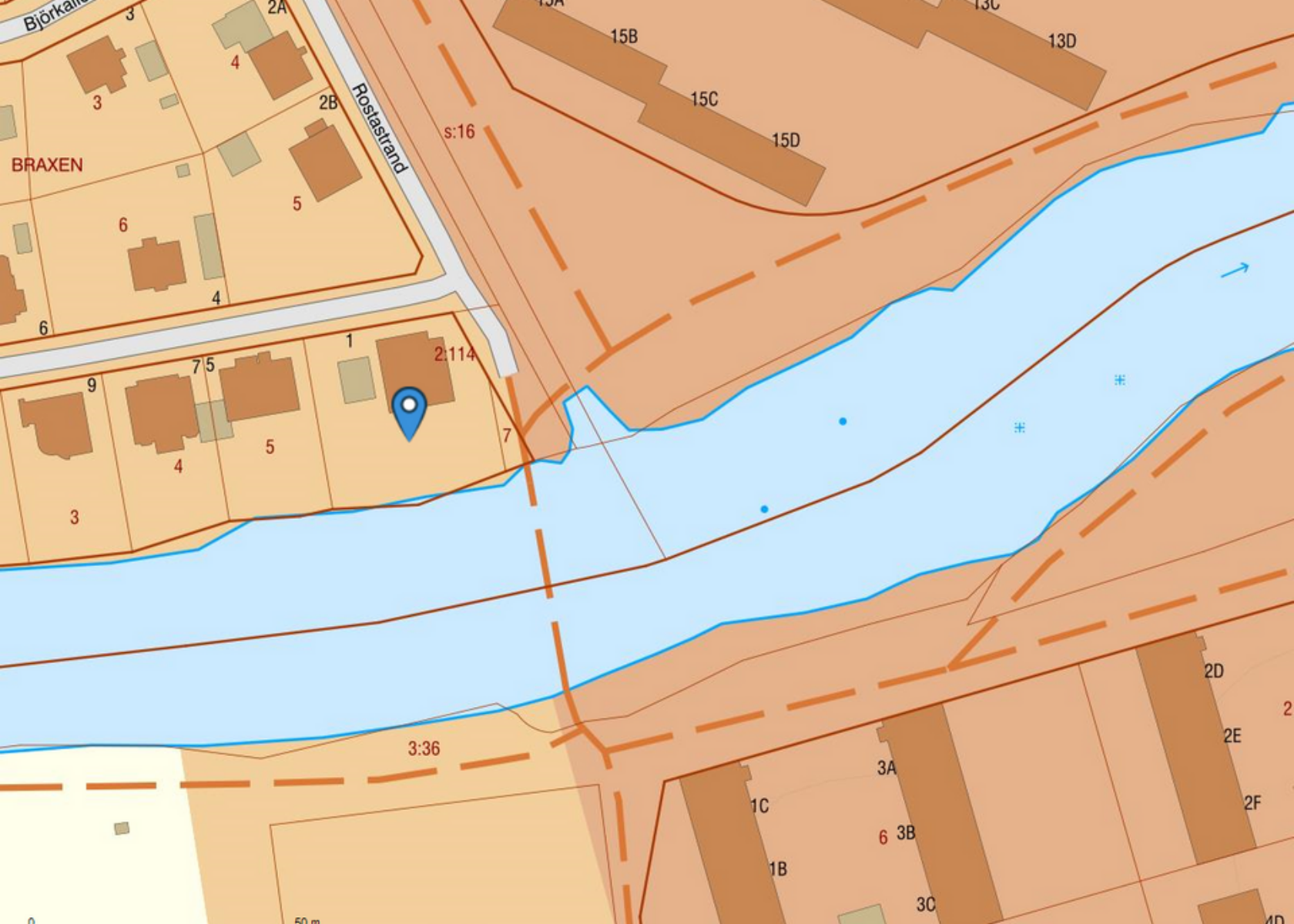
Samfällighet: Örebro Långbro S:16,

Samfällighet: Örebro Långbro S:17,

Samfällighet: Örebro Långbro S:18,

Samfällighet: Örebro Långbro S:19,

Samfällighet: Örebro Långbro S:20



Björkallén

BRAXEN

Rosastrand

s:16

3:36

50 m

15A

15B

15C

15D

13C

13D

6

6

4

5

75

1

2:114

4

5

3

9

7

3A

6 3B

1C

1B

3C

2D

2E

2F

2

4D

Mervärden

- Storslagen fastighet med premiumläge i Örebro
- Fullt uthyrt
- Attraktivt läge med byggrätt
- Fina hyresintäkter

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!

