



LEJONS MÄKLERI



Fastighetsbestånd Örebro Län/Värmland

Unik tillfälle att förvärva ett fastighetsbestånd bestående av 54 lägenheter totalt i orterna Grums, Grythyttan & Filipstad. För den med ordnad ekonomi kan möjligheten finnas att överta mycket höga lån som skapar möjligheter att förvärva beståndet med LITE EGET KAPITAL. Hyresvärdet uppgår till 3 258 675 (1 114 kr/kvm/år) och Drift och underhåll 1 296 000 (443 kr/kvm/år). Totala uthyrningsbar arean uppgår till 2 924 kvm. Driftnetto: 1 962 675. Vilket ger en yield om 10,6 %.

Pris: 18 775 000

Pris per KVM: 6421

Yield: 10,45 %

Drift och underhåll: 973 807 efter avdrag moms lokaler (245 kr/kvm/år)

Underhåll: 297 285 (75 kr/kvm/år)

Total DOU: 1 271 092 (321 kr/kvm/år)

Driftnetto: 1 804 333 (455,2 kr/kvm/år)

Yield: 8 %

Pris per kvm: 5 676

Uppvärmning: Fjärrvärme. Värmesystemen är genomgångna och isolerade. Styrsystem för värmen med 5-dygns prognosstyrning är installerat i båda bestånden med givare i alla lägenheter. En del fläktar är utbytta mot nya tryckstyrda.

Fönster: 2-glas trä/ Isolerade energiglas, 3-glas

Samtliga vindar isolerade 2021 med 400mm cellulosa och i samband med det flyttade vi samtliga vindsförråd till nybyggda källarförråd.

Fasad: Tegel

Stomme: Betong

Tak: Betongpannor

Nytt tak på Flygfältet

Utgångspris: 22 500 000kr

Säljes i bolagsform. Kontakta Lejon för mer info om processen!





Grums

BESKRIVNING AV OBJEKTET:

Fastigheterna är belägna i Slottsbron som är en tätort i Grums kommun. Kommunikationerna är goda med E18 och E45 samt järnväg som passerar genom kommunen. Avståndet mellan Grums och Karlstad är 25 km. Omkringliggande bebyggelse är villor, flerbostadshus, skola, pizzeria samt Preem. På fastigheterna finns fyra byggnader innehållande 20 lägenheter med en genomsnittlig area 54 kvm. Byggnaderna är uppförda på källargrund samt torpargrund. Byggnaderna värms upp med pelletspanna och tillskott på el. Byggnaderna är anslutna till kommunalt vatten och avlopp. Skicket på lägenheterna varierar från normal standard för byggåret samt delvis renoverat skick. Fastigheternas uthyrbara area uppgår till 1 063 kvm fördelat på 20 bostadslägenheter samt två lokaler och p-platser om 41 kvm. De obebyggda delarna av fastigheterna utgörs av parkeringsplatser och grönområden. Samtliga lägenheter har direkt förhandlade hyror och är inte anslutna till förhandlingsordningen med Hyresgästföreningen. Fastigheterna avyttras genom bolagsöverlåtelse innehållande fastigheterna. Fastigheterna har inte förhandlingsöverenskommelse.

Fastighetsbeteckningar: Målöga 6:1 ÅS: 1:175 & ÅS 1:232

Adress: Strandgatan 59/Södra Villagatan 7A-B & 9

Ägare: Avidus Grums AB

Pantbrev: 4 500 000

Yta: 1 104 boarea

Taxeringsenhet: 320

Taxeringsvärde: 3 329 000

Grund: Källargrund/Souteräng

Fasad: Aluminiumplåt

Fönster: Isolerglas

Tak: Betongpannor

Uppvärmning: Bergvärme/Frånluftsvärmepump

Vatten & Avlopp: Kommunalt

OVK: Godkänd

Energideklaration: Godkänd

Parkering: 5 platser

Hyresvärde:

1 245 300 (1 128 KR/KVM/ÅR) (2024-04-01)

DRIFT OCH UNDERHÅLL: 529 000 (479 KR/KVM/ÅR)

DRIFTNETTO: 716 300

Filipstad

BESKRIVNING AV OBJEKTET:

På fastigheterna finns två byggnader med en total uthyrningsbar area om 705 kvm och en total tomtareal om 2 109 kvm.

Hästen 15

På fastigheten finns en byggnad i två plan samt källare/garage och 6 bostadslägenheter. Byggnaden är uppförd 1952 och uppvärmning sker med fjärrvärme och är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Renoveringar har skett löpande och under 2022 samtliga lägenheter renoverats, nya lägenhetsdörrar, nyrenoverad tvättstuga och

fjärrvärme. Ny fasad samt nytt innertak i två lägenheter.

Uthyrningsbar area uppgår till 330 kvm med en tomtareal om 1 298 kvm.

Hästen 15 har förhandlingsöverenskommelse.

Fastighetsbeteckning: Hästen 15 Adress: Scheélegatan 17

Ägare: Avidus Grums AB Pantbrev: 2 380,8

Yta: 330 boarea Taxeringsenhet: 320

Grund: Källargrund Fasad: Plåt

Fönster: Aluminium Tak: Plåt

OVK: Utförs innan tillträde

Energideklaration: Utförs innan tillträde

Svalan 13

På fastigheten finns en byggnad i tre plan och fyra bostadslägenheter.

Byggnaden är uppförd i 1929 och uppvärmning sker med fjärrvärme och är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Renoveringar har skett löpande och har 2022 fått nya tvättmaskiner och diskmaskiner i samtliga lägenheter. Nytt golv i två lägenheter och lätta renoveringar.

Uthyrningsbar area uppgår till 375 kvm med en tomtareal om 811 kvm. Svalan 13 har inte förhandlingsordning.

Fastighetsbeteckning: Svalan 13 Adress: Hötorget

Ägare: Avidus Grums AB Pantbrev: 2 269

Yta: 375 kvm Taxeringsenhet: 320

Fasad: Trä Fönster: Trä

Tak: Plåt

OVK: Utförs innan tillträde

Energideklaration: Utförs innan tillträde

Hyresvärde:

LÄGENHETER HÄSTEN: 342 300 (1037 kr/kvm/år) 2024-04-01

LÄGENHETER SVALAN 340 200 (907 kr/kvm/år)

TOTALA INTÄKTER: 682 500 (968 kr/kvm/år)

DRIFTKOSTNADER: 313 000 (444 KR/KVM/ÅR)

DRIFTNETTO: 369 500

Grythyttan

BESKRIVNING AV OBJEKTET:

Fastigheterna är belägna i Hällefors kommun som har cirka 7 000 invånare som är beläget i nordvästra delen av Örebro. Väg 73 löper igenom kommunen med 9 mil till Karlstad, 8 mil till Ludvika och Karlskoga där även E18 nås. Omkringliggande bebyggelse består av villor, hyres- fastigheter och viss lättindustri.

På fastigheterna finns tre byggnader i två plan med källare innehållande totalt 24 lägenheter med korttidskontrakt mot studenter med en uthyrningsbar area om 1 115 kvm. Goda parkeringsmöjligheter med ytparkering samt mindre garage.

Ägare: Avidus Grums AB

Pantbrev: 6 175 000

Yta: 1 115 boarea

Taxeringsenhet: 320

Byggår: 1945, 1955 & 1960

Grund Källargrund Stomme: Betong

Fasad: Puts Fönster: 2 + 3 glas

Tak: Skiffer/ tegel Uppvärmning:

Bergvärme/Frånluftsvärmepump/Fjärrvärme

Vatten & Avlopp: Kommunalt

OVK: Beställd Energideklaration: Godkänd 2021-09-26

Samtliga fastigheter har förhandlingsöverenskommelse.

Hyresvärde:

1 330 875 (1 194 KR/KVM/ÅR) 2024-04-01

DRIFT OCH UNDERHÅLL: 454 000 (407 KR/KVM/ÅR)

DRIFTNETTO: 876 875

Grythyttan 15:1 - Magasingatan 3

På fastigheten finns en byggnad i två plan samt källare med 6 bostadslägenheter, ett garage om cirka 21 kvm samt ett pannrum. Byggnaden är uppförd på en källargrund med en stomme i betong, tre av lägenheterna har egna balkonger.

Byggnaden värms upp med en bergvärmepump från 2018 och fastigheten är ansluten till kommunalt VA. Byggnaden är uppförd 1945 och har löpande renoverats under åren bl.a nya aluminiumfönster 2007- 2011 till 2+1 glas samt nya aluminiumentréer.

Uthyrningsbar area uppgår till 220 kvm med en tomtareal om 1 141 kvm. Den obebyggda delen består av grönytor samt en grusad gårdsplan med parkeringsmöjligheter.

Grythyttan

Grythyttan 15:2 - Magasingatan 5

På fastigheten finns en byggnad i två plan samt källare med 8 bostadslägenheter, två större för- rådsutrymmen/garage.

Tvättstuga och två tvätt- maskiner och torkrum vilket delas med grann- huset.

Byggnaden är uppförd på källargrund med en stomme i Betong. Två gemensamma balkong- er på byggnadens framsida. Byggnaden värms upp med luft/vattenvärmepump från 2020 och fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Möjlighet att koppla på fjärrvärme då detta är indraget i huset. Kulvert för vidare- föring av fjärrvärme finns draget till Magasinga- tan 3 och 7.

Byggnaden är uppförd 1945 och har renove- rats löpande.

Fönsterbyte till 2+1 glas utfördes 2007-2011 samt nya aluminiumentréer.

Uthyrningsbar area uppgår till 504 kvm med en tomtareal om 1 314 kvm. Den obebyggda delen av Fastigheten utgörs av grönytor och gruslagd gårdsplan med parkeringsmöjligheter.

Grythyttan 15:3 - Magasingatan 7

På fastigheten finns en byggnad två plan samt källare med 8 bostadslägenheter, ett förråd, en lokal om 30 kvm med pentry och WC samt tvättstuga med två tvättmaskiner och torkrum.

Byggnaden är uppförd på källargrund med en stomme i betong, där samtliga lägenheter har egen balkong. Byggnaden värms upp med en bergvärmepump från 2018 och fastigheten är ansluten till kommunalt VA. Byggnaden är uppförd 1960 och har renoverats löpande med bland annat ny aluminiumentré.

Uthyrningsbar area 391 kvm fördelat med en tomtareal om 1 936 kvm. Den obebyggda delen består av grönytor samt en gruslagd gårdsplan med parkeringsmöjligheter.

















Mervärden

- Fastighetsbestånd om totalt 54 lägenheter
- Möjligheten kan finnas att överta mycket höga lån som skapar möjligheter att förvärva beståndet med LITE EGET KAPITAL
- Yield: 10,6%
- Belägna i Grums, Grythyttan & Filipstad
- Säljes i bolagsform

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!

