



LEJONS MÄKLERI



Hagfors fastighetsbestånd

Fint och välvårdat fastighetsbestånd i centrum av Hagfors. Två centrumbyggnader innefattande 3 fastigheter totalt med 26 stycken lägenheter och 2020,5 kvm boarea samt 16 lokaler om totalt 1943,3 kvm. Totalytan uppgår till 3 963,8 kvm.

Mycket låg vakansgrad och en ort i Värmland med positiv befolkningstillväxt tack vare ett starkt näringsliv och ett fint driv från kommunen. Låga hyror med ett snitt om endast 776 kr/kvm/år jämfört med snittet i Hagfors Kommun om 977,5 kr/kvm/år. Ca 21 % under normhyran. Källa Forum 2023-09-30.

Bostäder: 985 kr/kvm/år

Lokaler: 970 kr/kvm/år

Totala hyresvärdet uppgår till: 3 075 425 (776 kr/kvm/år)

Vakanser idag: 3 mindre lokaler varav 1 lokal planeras att byggas om till lägenhet. 1 av lokalerna används av nuvarande fastighetsägare som fastighetskontor. Inga bostäder (Kö till bostäder).

Potential: Bygglov återfinns för byggnation av ytterligare 3 lägenheter i Knölen.

Generellt är fastigheterna i bra skick och lätta att förvalta med tegelfasad, fjärrvärme med styrning och isolerade vindar för energieffektiva byggnader.

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!





Fastigheten

BESKRIVNING AV OBJEKTET:

Fastighetsbeteckning/adress:

Flygfältet 1: Skolgatan 2

Knölen 7: Köpmangatan 11

Knölen 10: Köpmangatan 9

Taxering:

Hyreshusenhet, lokaler, typkod 325 (Knölen)

Hyreshusenhet, bostäder och lokaler, typkod 321 (Flygfältet)

Taxeringsvärde:

Knölen 7 (5 108 000)

Knölen 10 (406 000)

Flygfältet 1 (5 048 000)

Totalt: 10 562 000

Taxeringsår: 2022

Byggår:

Knölen 7: 1956 om och tillbyggnad 2004

Knölen 10: 1964 om och tillbyggnad: 1995

Flygfältet 1: 1961 om och tillbyggnad: 2015

Pantbrev:

Flygfältet 1: Antal inteckningar: 4 st, Summa: 8 100 000

Knölen 10: Antal inteckningar: 4 st, Summa: 965 000

Knölen 7: Antal inteckningar: 3 st, Summa: 9 100 000

Totalt: 11 Inteckningar: 18 165 000

Fastighetsareal:

Knölen 7: 2 606 kvm

Knölen 10: 576 kvm

Flygfältet 1: 2 960 kvm

Totalt: 6 142 kvm



Zolboo's Sushi & Thai

Zolboo's
070 886 4188

1000
X
X
X















MECA

Mobil 1



Mobil 1

MECA MECA MECA M

KENDRIJKUNGEN



Snow! Snow!





















HALL FIRST HAND

HALL FIRST HAND

HALL FIRST HAND



Mervärden

- Fint och välvårdat fastighetsbestånd
- Mycket låg vakansgrad (Kö till bostäder)
- Yield: 8 %
- Potential: Bygglov återfinns för byggnation av ytterligare 3 lägenheter i Knölen.
- 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!

