

Loggatan 2A



LEJONS MÄKLARI











Loggatan 2A

Trygghetsboende under uppförande med stor potential till ekonomisk uppsida. Totalt består boendet av 52 (2773 kvm) lägenheter varav 20 stycken av lägenheterna (983 kvm) är helt nyrenoverade med mycket hög standard. Totalt hyresvärde vid färdigställande uppgår till 6 293 107kr. Länsstyrelsen har beviljat ett stöd om ca 6,8 miljoner för den som färdigställer trygghetsboendet. Utöver boarean finns stora gemensamma ytor så som gym, samlingslokaler, orangeri, boulebana och bastu. Tanke är att de äldre skall umgås för fullt på boendet. Biotorna i fastigheten uppskattas till ca 3000 kvm. Samtliga 32 kvarstående lägenheter är utrivna och redo för att starta renoveringen. Säljes i AB.

EDEN är ett nytt sätt att bo – ett trygghetsboende i centrala Askersund. Du väljer att bo lite mindre och dela lite mer med andra. +65 är åldern som måste uppnås för att bo hos oss och här kommer ni kunna umgås med nära och kära.

5st ungdomslägenheter kommer byggas och ni kan ha ett utbyte med ungdomarna på veckorna.

På helgerna finns det gym och boule banor eller varför inte sitta i vårt fina orangeri.

Här behöver ni inte tänka på städning eller räkna på elkostnader. Här ingår allt i hyran.

Ekonomi:

Intäkter 2023: 2 259 889 (20 lgh om 983 kvm) (2024-07-01)

Värdering 2024-02-20 färdigställt: 6 293 107 (2270 kr/kvm/år)

DOU: 1 247 850 (450 kr/kvm/år)

Driftnetto: 5 045 257 (1819 kr/kvm/år)

Yield: 6,25 %

Värde: 80 724 112

Driftkostnader 2023:

EL: 319 500

Värme: 255 215

Vatten: 71 881

Sophantering: 2 392

Försäkring: 47 484

Telia Bredband: 52 800

Hiss: 15 464

Totalt: 717 252 exklusive underhåll

Driftnetto exklusive underhåll: 1 542 637

Areal:

Snittstorlek lägenhet:

53 kvm



Information

Fastighetsbeteckning:

ASKERSUND NORRA BERGEN 6

Taxering:

Specialenhet, vårdbyggnad, typkod 823

Taxeringsvärde: 0 (2019)

Pantbrev: 5 st, Summa: 24 350 000

Tomtareal: 6 228 kvm

Byggår: 1969

Energideklaration

Energiklass: E

Besiktning utförd: 2019-11-21

Energiprestanda: 151 kWh/m² och år

Grund: Gjuten källargrund

Stomme: Betong

Bjälklag: Betong

Fasadmaterial: Tegel

Yttertak: Papp/plåt

Fönster: 3-glas/2-glas

Uppvärmning: Fjärrvärme

Ventilation: FTX

Sophantering: Soprum på gården

Hissar: Ja

Sprinkler: Ja

Parkering: 60-tal markparkeringar

Cykelrum: Utrymme på gården och i källaren

Mervärden

Trygghetsboende under uppförande med stor potential till ekonomisk uppsida
20 stycken lägenheter är helt nyrenoverade med mycket hög standard

Yield: 6,25 %

Länsstyrelsen har beviljat ett stöd om ca 6,8 miljoner för den som färdigställer trygghetsboendet

Säljes i AB

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 utbildningsprocesser.

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!



Viktig information

FINANSIERING

Att ta kontakt med din bank för att höra efter hur mycket pengar du kan låna är ett klokt första steg till ett lyckat bostadsköp. Där får du också hjälp att reda ut lagar kring amortering, hur belåningsgraden påverkar din ränta, hur man sätter upp ett överbrygningslån och andra frågor kring det ekonomiska. För de spekulanter som önskar, erbjuder fastighetsmäklaren en skriftlig bedömning av boendekostnaden – en s.k. boendekostnadskalkyl. Fastighetsmäklaren hjälper till med upprättandet av köpehandlingar om inte annat avtalas mellan parterna.

VÄRDERING AV DIN BOSTAD

Lika viktigt som att veta hur mycket du kan låna, är att veta hur mycket din bostad är värd. Våra mäklare har lång erfarenhet av branschen och kan ge en mycket kvalificerad uppskattning av värdet på din bostad. En värdering tar inte många minuter, men ger dig mycket värdefull information. Vill du att vi gör en kostnadsfri värdering av din nuvarande bostad så hjälper vi gärna till med det!

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

När du förvärvar en bostadsrätt köper du den i normala fall det "i befintligt skick", det vill säga med det slitage och den fasta inredning som finns vid visning. Detta betyder att du efter köpet inte kan lämna klagomål över en trasig ugnslampa eller att en dörr har slagit sig. Det är köparens plikt att undersöka bostaden, och du kan inte klaga på defekter som skulle ha upptäckts vid en noggrann undersökning, även om någon undersökning inte genomförts. Det enda tillfället som köparen kan klaga är om säljaren lämnat en garanti på att något fungerar perfekt och det sedan inte gör det.

Undersökningsplikten omfattar även bostadsrättsföreningens stadgar och senaste årsredovisning, som ger en bra överblick över bostadsrättsföreningens ekonomi samt information om eventuella kommande renoveringar och underhållsarbeten. Det kan även vara bra att direkt med föreningen stämma av om man planerar några underhållningsprojekt eller låneomläggningar inom den närmsta framtiden.

Mäklarens roll är att fungera som en mellanhand mellan säljare och köpare och ska enligt lag vara opartisk, ge parterna råd och upplysningar, arbeta för att säljaren lämnar ifrån sig viktiga uppgifter och uppmuntra köparen att undersöka bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick. Mäklaren ska kontrollera vem som har rätt att förfoga över bostadsrätten, se efter om det föreligger pantsättning, samt ge köparen en objektsbeskrivning med lägenhetsbeteckning, andelstal och boarea. Dessa uppgifter hämtas från säljaren och bostadsrättsföreningen. Mäklaren ska även ge köparen bostadsrättsföreningens senaste årsredovisning och stadgar, och hjälpa till att upprätta köpehandlingar ifall inget annat har avtalats.

Upptäcker du en defekt i bostaden du köpt som du har rätt att åberopa är det viktigt att du som köpare rapporterar detta inom rimlig tid, absolut senast inom två år räknat från tillträdesdagen.

Är ytan av stor betydelse för en köpare uppmanas köparen att genomföra en egen uppmätning genom certifierat mätföretag.

BUDGIVNING

Det finns inga lagar kring om hur en budgivning ska gå till. I många fall uppstår en budgivning naturligt när flera parter är intresserade av samma bostad. ESNY använder sig vanligtvis av en öppen budgivning, vilket betyder att spekulanten lämnar bud till mäklaren, som sedan rapporterar buden till övriga budgivare. Genom att delta i budgivningen ger budgivarna mäklaren tillstånd att lämna ut deras namn och telefonnummer samt de bud de inkommit med till den person som slutligen köper bostaden. Säljaren bestämmer själv när, till vem och för vilket pris bostaden ska säljas för. Det betyder att inget bindande avtal finns innan köpeavtalet är undertecknat. Lämna en spekulant ett nytt bud efter avslutad budgivning, men innan köpeavtalet är undertecknat, måste mäklaren framföra detta till säljaren. Säljaren väljer dock själv ifall budet ska beaktas eller inte.

ÖVERLÅTELSEAVTAL

När säljaren och köpare har kommit överens om ett pris, är det dags att underteckna överlåtelseavtalet. Detta sker på mäklarens kontor så snart som möjligt efter att säljaren accepterat köparens erbjudande. Om någon part inte kan närvara, kan detta lösas genom en fullmakt. I de flesta fall betalas 10 % av köpeskillingen som handpenning inom fem arbetsdagar från att avtalets undertecknats. Köpare och säljare godkänner att slutpriset publiceras.

TILLTRÄDE

Tillträdet äger i regel rum på mäklarens kontor. I god tid förbereder vi de sista avtalen med din bank, så att du på tillträdesdagen kan skriva under de slutgiltiga kontrakten. Det är nu den resterande delen av köpeskillingen överförs till säljarens konto. Finns det inga andra frågor så har du nått bostadsaffärens målnöre – det är nu du får nycklarna, och snart står du på tröskeln till din nya bostad.



Lejons Mäklari AB
Orvar Bergmarks plats 1, 70223 Örebro
019-183070
Info@lejons.se
www.lejons.se

