

HYRESFASTIGHET - ÅRE KLÄPPEN



- Fastighet** **Fastigheten Åre Åre-Berge 1:152**
- Adress** Årekläppen 107, 830 13 Åre. Belägen i Åre kommun och Åre församling. Skattesats 35,01.
- Vägbeskrivning** Kör E14 fr Kabinbanan västerut, och efter uppfart Ullådalen kommer efter ca 500m avfart vä Årekläppen. Sväng in mellan svarta nya lighthouse, håll något vänster så kommer först garage-kontosbyggnad och sedan det röda lägenhetshuset. Mittemot ligger större gul byggnad.
- Beskrivning** **5lägenhetshus ÅREKLÄPPEN**
Här erbjuds ett mindre hyreshus endast 2km väster Åre Torg.
Lägenheter: 1 st 4rok, 1 st 3rok samt 3st 2 rok om summa ca 257kvm lägenhetsyta, oaktat att slutningslighthouse har ca 2m takhöjd, och översta lägenhet snedtak. 2 garage förråd och en mindre lokal (f d Yoga), där lokalen just nu förhandlas med ny hyresgäst. Lokal /garage momsade.
- Hyresfastighet** Bostadshus med 5 lägenheter, där sutteräng lighthouse har 2 m i takhöjd.
1 st 4 rok ca 70kvm (A), 1 st 3rok ca 75kvm (B), 3 st 2rok (C,D,E), belägna Årekläppen ca 1,5 km väster VMarenan, med utsikt mot ÅreBy och Störtloppet-Gästrappet. Dessutom enplans Garagebyggnad

HW-975609

forts med 2 garage och en lokal om summa ca 100kvm.

Tomt Tomtarea 1 745 kvm. Tomten är friköpt.

Bilplatser 2 garageplatser. Till garageplatsen är det separat kö.
5 parkeringsplatser, ingår i månadsavgiften/hyran.

Omgivning, kommunikationer, service, allmänt
Omgivning: Vacker beläget med utsikt mot Åre By-VM arenan
Kommunikationer: Skidbuss precis vid infart, och Länsbuss ca 150 ned vid gamla vägen Åre-Duved

Service: Ca 2km till Åre Torg

Allmänt: Bra boende med två moderna bostadsrättsföreningar som granne, plus tidigare Hotell/Värdshusbyggnad som nu inrymmer personalboende.

Areor och hyresintäkter	Antal	Yta m ²	Hyresintäkt		Övrig intäkt		Schabl. driftkostnad	
			kr/år	kr/m ²	kr/år	kr/m ²	kr/år	kr/m ²
Bostäder	5	285	320 400	1 124			129 000	453
Kontor	1	25	48 000	1 920			9 500	380
Garage-förråd	2	75	26 400	352			19 000	253
Garage/p-platser	7							
Summa	15	385	394 800				157 500	

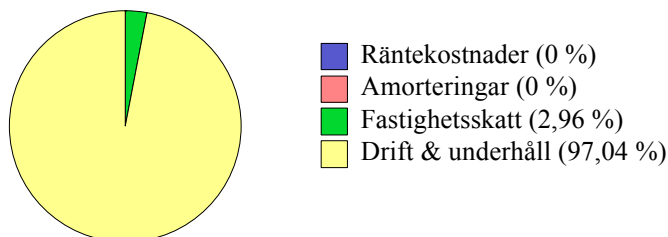
100 % av totala arean är uthyrd
0 % av totala hyresintäkten är uthyrd
0 % av lägenheterna är uthyrda
0 % av lokalerna är uthyrda

Hyresintäkter f d Yoga lokal , förhandlas just nu till ny hyresgäst 4000+moms, där kontrakt skickats ut för godkännande.

Driftkostnader Driftkostnaden är beräknad till 157 000 kr/år.


Bedömd driftskostnad 450kr/kvm bostad , 375kr/kvm lokal och 250kr/kvm Garage.

Ekonomi



Taxeringsvärde Taxeringsvärdet är 1 600 000 kr (fastställt avseende år 2016) varav bostäder 1 320 000 kr och bostadsmark 280 000 kr. Typkod 320.

HW-975609

Kalkyl	Bruttointäkter	394 800 kr	
	Driftkostnader, ca	- 157 500 kr	Schabloniserad driftkostnad
	Fastighetsskatt	- 4 800 kr	
	Driftnetto, ca	232 500 kr	
Nyckeltal	Direktavkastning tot. kapital, ca	4,74 %	Driftnetto i % av pris
	Direktavkastning eget kapital, ca	4,74 %	Nettoförräntning eget kapital efter lån
	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	3,06	Taxeringsvärde 1 600 000 kr
	Pris/m ² (K/BRA)	12 727 kr/m ²	Genomsnittspris yta
Pris	Pris 4 900 000 kr	Utgångspris	
Pantbrev	Det finns 4 st pantbrev uttagna om sammanlagt 2 500 000 kr.		
Servitut, planbestämmelser, gemensamhetsanläggning m m	Gemensamhetsanläggning: Åre Åre-Berge GA:16, Åre Åre-Berge GA:7, Åre Åre-Berge GA:8, Åre Åre-Berge GA:9 = ÅreKläppens vägsamfällighet		
	Planbestämmelser: Byggnadsplan (1982-11-30) , Grundvattenskydd (1983-07-13)		
Övrigt	Numrering -storlek per Lght: 107A-70kvm om 4rok, 107B-75kvm om 3 rok, 107C om 30 kvm 2r o pentry, 107D om 40kvm, 2 rum o pentry, 107E om 35 kvm 2 rum o pentry.		
	Tillträde efter överenskommelse.		
	Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.		
Nuvarande ägare	W. Produktion AB		
Ansvarig fastighetsmäklare		Hans Westerlind, mobil 070-666 39 61. E-post: hans.westerlind@bjurfors.se	
Kontaktperson	Sara Werkelin, mobil 070-666 83 04. E-post: sara.werkelin@bjurfors.se		

HW-975609

Hyresfastighet - Åre Kläppen



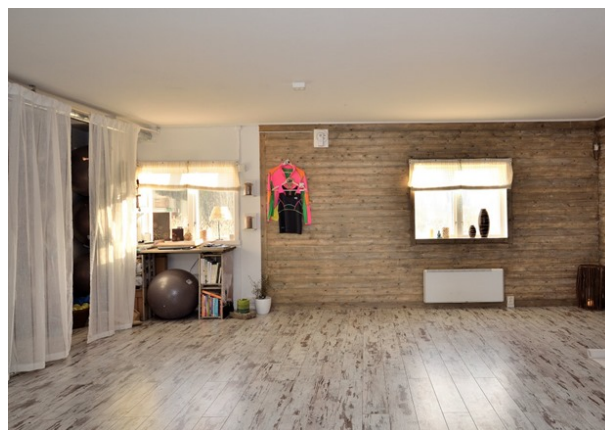
Garage-lokal



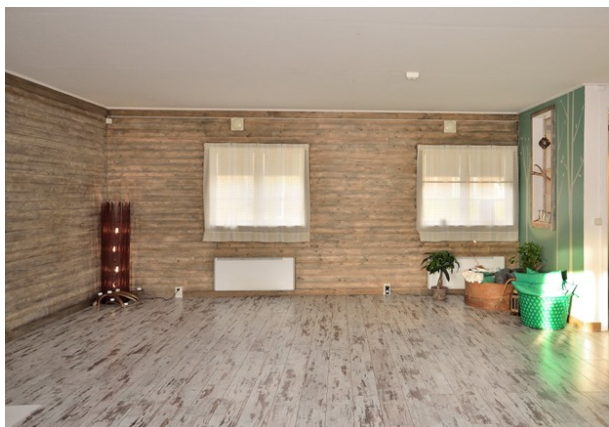
Fasad Öst



Lokal



Lokal



Lokal



WC-lokal

HW-975609

Hyresfastighet - Åre Kläppen



Pentry-lokal



Områdesbild Kläppen



Kök-Alght



Lägenhet-D



Lght-B



Lägenhet -E

HW-975609

Hyresfastighet - Åre Kläppen



Entré-A



Fasad sydöst sommar



Lght-A



Lägenhet-A



Badrum-Alght



Rum lght-B

HW-975609

Hyresfastighet - Åre Kläppen



Kök vindsligt-B



Badrum m tvätt-Blight



Lght vind-B



Sovrum-Dlight



Wc-dusch-Dlight



Kök-E lght

HW-975609

Hyresfastighet - Åre Kläppen



Sovavdelning-E lght



Kök-allrum-E lght



Allrum-kök- E lght



Matplats-allrum-E lght



Wc-dusch-E lght



Allrum-kök-E lght

HW-975609

Hyresfastighet - Åre Kläppen



Utsikt

HW-975609