Objektsbeskrivning
Härke - Härkevägen 1



Nu öppnas dörren till ett unikt investerings- och utvecklingsprojekt på eftertraktade Frösön. Denna hyresfastighet omfattar 10 lägenheter (samtliga ettor) och erbjuder en svårslagen kombination av ett fantastiskt läge med utsikt över vatten och fjäll, samt betydande utvecklingsmöjligheter. Med en generös tomt, rejäla biytor och ett visst renoveringsbehov är detta det perfekta projektet för dig som vill förädla och maximera fastighetens värde.

Hyresfastigheten är belägen i början på Härkevägen med ett eftertraktat läge. Fastigheten är i behov av en del renovering och har i dagsläget inte några hyresgäster men har goda grundförutsättningar att bli eftertraktade lägenheter. Renovera och skapa moderna, yteffektiva drömboenden för studenter, unga vuxna eller som övernattningslägenheter med en av stans bästa utsikter. Fastighetens källarplan rymmer tvättstuga, förråd, pannrum samt både kök och en samlingslokal. Här finns en fantastisk chans att antingen skapa attraktiva gemensamhetsytor för hyresgästerna, eller undersöka möjligheten att konvertera lokalerna till ytterligare boendeyta. Fastigheten är redan utrustad med tre borrhål för bergvärme i pannrummet. Värmepumpen är inte i bruk i dagsläget, vilket ger en ny ägare chansen att installera ett modernt, energieffektivt system och sänka fastighetens driftskostnader.

Den väl tilltagna tomten på hela 4 660 kvm ger fastigheten ytterligare möjligheter. Enligt detaljplanen finns det möjlighet att bygga garage på den övre delen av tomten – en stor fördel som både höjer fastighetens värde och ökar attraktionskraften för hyresgästerna. Tomtens placering erbjuder en ständigt närvarande och vacker utsikt över Storsjön och fjällvärlden, samtidigt som kommunikationer och natur finns nära till hands.

Ta chansen att bli ägare till denna spännande fastighet med stor utvecklingspotential!

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Erik Olsson Östersund
Prästgatan 44 A
831 33 Östersund

Telefon: 063 - 10 65 55
mail@erikolsson.se
www.erikolsson.se

Org.nr: 556780-2151
Säte: Östersund
Godkänd för F-skatt

OBS! Besiktning och areamätning är beställd och kommer att utföras inom den närmsta tiden. Protokoll kommer att läggas ut under rubriken "Dokument".

Pris	3 150 000 kr utgångspris
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	4 660 m²
Fastighetsbeteckning	Östersund Härkegården 5
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Hyresfastighet med utvecklingspotential Oslagbart läge Stora biytor med olika möjligheter Förberett för bergvärme Möjlighet finns att bygga garage enligt detaljplanen Väl tilltagen tomt på 4 660 kvm
Adress	Härkevägen 1, 832 96 Frösön
Tomt	4 660 m², friköpt
Bruksarea	Totalt 776 m², fördelat på: Bostäder ..... 776 m²
Areakälla	Enligt taxeringsinformation
Planbestämmelser	Detaljplan (2001-05-30)
Övrigt	UTGÅNGSPRIS Utgångspriset ligger på en nivå som säljaren är villig att acceptera. Om flera bud finns kan dock budgivning förekomma och priset bli ett annat. Säljaren och mäklaren har gemensamt kommit fram till nivån på utgångspriset som även ligger inom ramen för värderingen. Även om ett utgångspris är angett råder enligt lag alltid fri prövningsrätt för säljaren vilket innebär att denne har rätt att själv välja om Fastigheten ska säljas, till vem och till vilket pris. BUDGIVNING Vi tillämpar så kallad öppen budgivning. Detta innebär att alla kan få information om vilka bud som inkommit. Samtliga som deltar i budgivningen accepterar att fastighetsmäklaren, efter att köpeavtalet är signerat, lämnar ut budgivarnas namn och telefonnummer samt information om de bud som inkommit till den som köper Fastigheten. I det fall det kommer in bud till mäklaren efter att budgivningen är avslutad, men innan köpekontrakt är signerade, är mäklaren skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om denne vill avfärda eller anta budet.

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Erik Olsson Östersund
Prästgatan 44 A
831 33 Östersund

Telefon: 063 - 10 65 55
mail@erikolsson.se
www.erikolsson.se

Org.nr: 556780-2151
Säte: Östersund
Godkänd för F-skatt

SIDOTJÄNSTER
Erik Olsson Fastighetsförmedling erhåller en administrationsersättning om 600 kr + 0–30% för förmedling av Hemnets annonserbjudande.

ANNONSERING AV SLUTPRIS PÅ INTERNET
Erik Olsson Fastighetsförmedling publicerar information om slutpriset på bl a Hemnet och vår hemsida.

INFORMATION ANGÅENDE HANTERING AV PERSONUPPGIFTER
På en visning behöver vi ta in personuppgifter i form av namn, telefonnummer och mailadress. Anledningen till att vi samlar in uppgifterna är främst för att kunna kontakta dig i efterhand för att höra om du är intresserad av Fastigheten eller om du önskar bevakning av liknande Fastigheter. Vi behåller dina uppgifter i två år, men du kan när som helst meddela att du inte vill ha fortsatt kontakt. Det gör du genom att avanmäla dig direkt till mäklaren. Vi behåller dock alltid dina uppgifter fram tills dess att Fastigheten är såld eftersom ni som spekulant utgör en del av själva affären. Om du går vidare och blir budgivare så är vi skyldiga att arkivera dina uppgifter i tio år enligt Fastighetsmäklarlagen.

UNDERSÖKNINGPLIKT/ UPPLYSNINGSSKYLDIGHET
Som köpare av en fastighet har du en omfattande undersökningsplikt. Det innebär att du inte kan göra säljaren ansvarig för sådana fel som du borde ha upptäckt vid en undersökning, så kallade faktiska fel. Det är därför viktigt att du gör en undersökning av fastigheten. Säljaren kan endast, om inte annat har avtalats, bli ersättningsskyldig för dolda fel, det vill säga sådana fel och brister som man inte kan kräva att du som köpare borde ha upptäckt vid din undersökning av fastigheten och inte heller borde ha kunnat räkna med.

De uppgifter om Fastigheten som lämnats i denna presentation är hämtade från källor som bedöms vara tillförlitliga. Erik Olsson fastighetsförmedling har ej granskat erhållen information och kan därför ej ta ansvar för dess riktighet eller fullständighet. Informationen i prospektet bör kontrolleras i samråd med säljaren innan bindande köpehandling signeras. Säljaren svarar endast för sådana garantier som uttryckligen lämnas i den köpehandling som tecknas med slutgiltig köpare och efter att Säljaren fullgjort sin upplysningsplikt. I övrigt kommer Säljaren i köpehandlingen friskrivas från allt ansvar för alla fel och brister i fastigheten även s.k. dolda fel. Intressenter uppmärksammas och uppmanas att fullgöra sin undersökningsplikt enligt både Jordabalken och Köplagen. (Säljs fastigheten till privatperson gäller ej friskrivningsklausulen)

Samtliga areauppgifter är baserade på säljarens information, originalritningar samt officiell fastighetsinformation. Dessa uppgifter kan av olika skäl vara felaktiga. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning

TAXERING

Typkod	320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	Totalt 2 747 000 kr, fördelat på bostadsmark 1 436 000 kr, bostäder 1 311 000 kr

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Erik Olsson Östersund
Prästgatan 44 A
831 33 Östersund

Telefon: 063 - 10 65 55
mail@erikolsson.se
www.erikolsson.se

Org.nr: 556780-2151
Säte: Östersund
Godkänd för F-skatt

BYGGNADER

1

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1949
Fasad	Puts
Grundläggning	Källare
Fönster	2-glas
Tak	Tegel
Uppvärmning	Elpanna. Bergvärmepump finns men är ej i bruk.
Ventilation	Självdrag. Besiktning: Ej godkänd
Våning/hiss	Antal våningar: 3. Hiss saknas.
Tv & bredband	Fiber
Vatten & avlopp	Kommunalt V/A

INTERIÖR

Boarea	776 m²

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2021-04-13
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	130 kWh per m² och år



Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Erik Olsson Östersund
Prästgatan 44 A
831 33 Östersund

Telefon: 063 - 10 65 55
mail@erikolsson.se
www.erikolsson.se

Org.nr: 556780-2151
Säte: Östersund
Godkänd för F-skatt

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	108 242	Fastighetsel		Vatten/avlopp	37 500
Renhållning		Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	14 500	Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel	20 000	Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll	77 600	Övrigt			
				Summa årskostnad	**257 842**

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 8 758 kr.

Kommentar Alla driftskostnader förutom Uppvärmning/el är uppskattade utifrån liknande fastigheter. I siffran för uppvärmning ingår även el. Siffran för uppvärmning och el bör dock justeras upp en aning eftersom att säljaren har hållit en lägre temperatur i fastigheten senaste åren. I VA ingår renhållning. Löpande underhåll avser en schablon på 100 kr/ kvm för reparationer & underhåll över tid.

Momsregistrerad Nej

Elförbrukning 71 779 kWh/år

Nätbolag Jämtkraft

Elleverantör Jämtkraft

NUVARANDE ÄGARE

ÖSTERSUNDS KOMMUN

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Erik Olsson Östersund
Prästgatan 44 A
831 33 Östersund

Telefon: 063 - 10 65 55
mail@erikolsson.se
www.erikolsson.se

Org.nr: 556780-2151
Säte: Östersund
Godkänd för F-skatt

KONTAKT

För mer information kontakta:

Ansvarig mäklare
Marcus Ahlqvist
Reg. Fastighetsmäklare / Franchisetagare
072-740 65 55

marcus.ahlqvist@erikolsson.se

Lugn, trygg och tävlingsinriktad

Som fastighetsmäklare i Östersund arbetar jag med ett lugnt och tryggt förhållningssätt genom hela affären. För mig är det viktigt att både säljare och köpare känner sig sedda, informerade och trygga i varje steg. Jag strävar alltid efter att skapa en positiv upplevelse och ett resultat där alla parter känner sig nöjda när nycklarna byter hand.

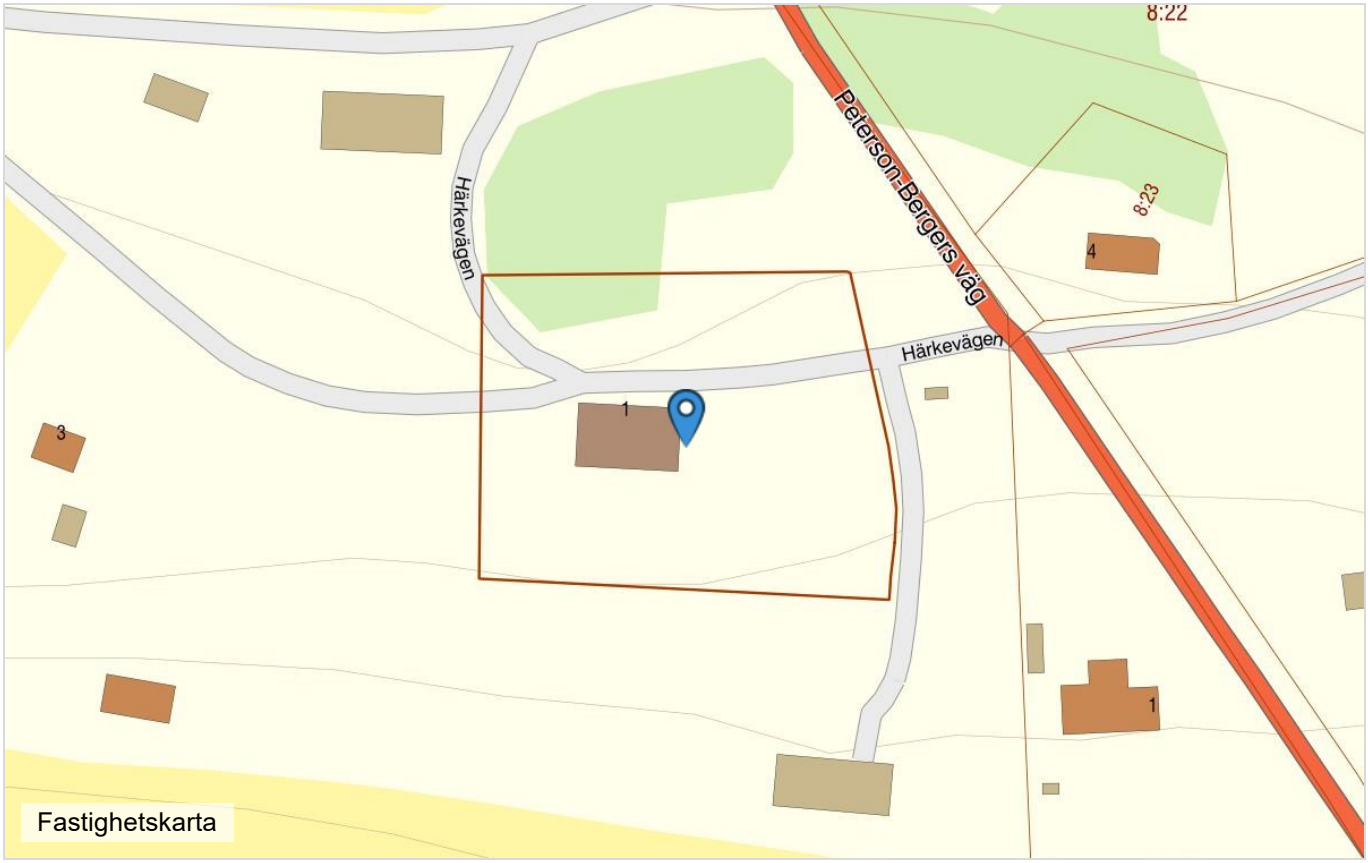
Jag är utbildad fastighetsekonom vid Karlstad universitet och har varit verksam fastighetsmäklare sedan 2009. Jag förmedlar allt från mindre gårdar till villor och bostadsrätter, och oavsett bostadstyp är du varmt välkommen att höra av dig för att diskutera försäljning av din bostad eller bostadsmarknaden. Med min långa erfarenhet vet jag att det ofta finns många olika frågor och då finns jag där för er!

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Erik Olsson Östersund
Prästgatan 44 A
831 33 Östersund

Telefon: 063 - 10 65 55
mail@erikolsson.se
www.erikolsson.se

Org.nr: 556780-2151
Säte: Östersund
Godkänd för F-skatt



Fastighetskarta



Viss avvikelse kan förekomma

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Erik Olsson Östersund
Prästgatan 44 A
831 33 Östersund

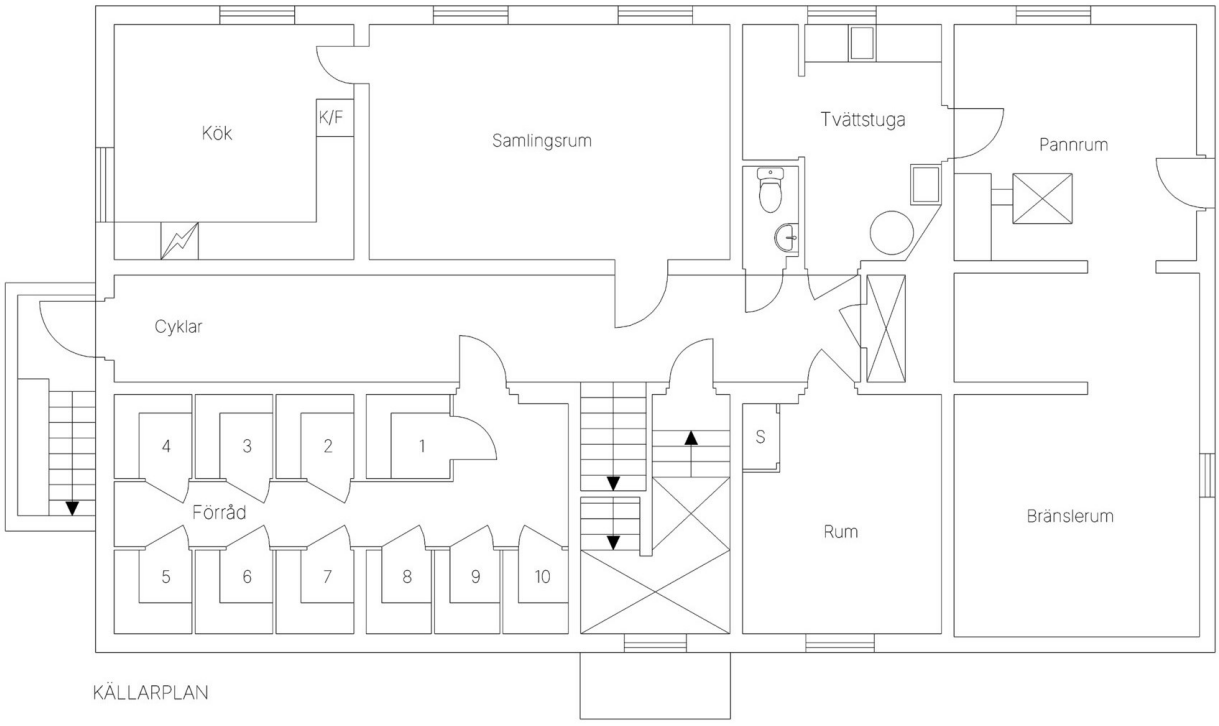
Telefon: 063 - 10 65 55
mail@erikolsson.se
www.erikolsson.se

Org.nr: 556780-2151
Säte: Östersund
Godkänd för F-skatt



VÅNING 1TR

Viss avvikelse kan förekomma



KÄLLARPLAN

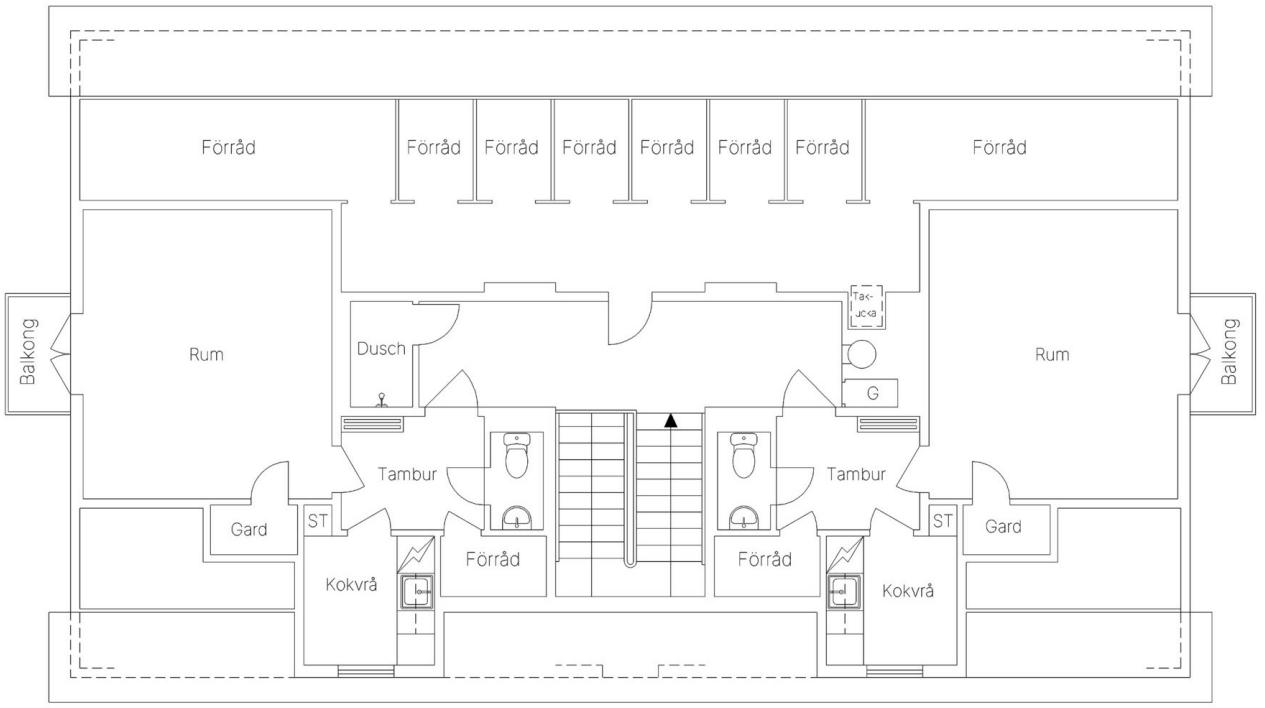
Viss avvikelse kan förekomma

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Erik Olsson Östersund
Prästgatan 44 A
831 33 Östersund

Telefon: 063 - 10 65 55
mail@erikolsson.se
www.erikolsson.se

Org.nr: 556780-2151
Säte: Östersund
Godkänd för F-skatt



VINDSVÅNING

Viss avvikelse kan förekomma

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Erik Olsson Östersund
Prästgatan 44 A
831 33 Östersund

Telefon: 063 - 10 65 55
mail@erikolsson.se
www.erikolsson.se

Org.nr: 556780-2151
Säte: Östersund
Godkänd för F-skatt