

FÖRSÄLJNINGSPROSPEKT

Bostadsportfölj Säffle

Säffle Trätälja 3 & Trätälja 4





Innehåll



5 FÖRMEDLINGSUPPDRAG

6 Investeringsaspekter

7 Sammanfattning

9 FINANSIELL INFORMATION

11 Trätälja 4

16 Kommunen

17 Ortsbeskrivning

18 FÖRSÄLJNINGSPROCESS

19 BILAGOR

20 - Fastighetskarta

22 - Fastighetsregisterutdrag

26 - Fotografier





Förmedlingsuppdrag

UPPDRAG

Costacurta Real Estate AB ("Bolaget") äger fastigheterna Trätälja 3 & Trätälja 4 ("Fastigheterna") i Säfte kommun. Bolaget ägs av Rossoneri Group AB ("Säljaren").

Säljaren planerar att avyttra Fastigheterna genom (a) överlåtelse av aktierna i Bolaget, alternativt (b) paketering av Fastigheterna i nybildat aktiebolag som sedan överläts till extern köpare, alternativt (c) sedvanlig överlåtelse av fast egendom. Slutgiltigt val av transaktionsstruktur beslutas i ett senare skede genom överenskommelse mellan köpare och säljare.

Real Advice Sweden AB ("Real Advice") har av Säljaren anlitats som exklusiv rådgivare i försäljningsprocessen.

KONTAKTUPPGIFTER

Frågor om Fastigheterna eller försäljningsprocessen skall ställas till ansvarig fastighetsmäklare enligt nedan. Under inga omständigheter får personal anställd hos Säljaren eller hyresgäster i Fastigheten kontaktas utan medgivande från Real Advice.

FÖRSÄLJNINGSPROSPEKT

Detta prospekt har upprättats av Real Advice på uppdrag av Säljaren. Prospektet syftar till att utgöra underlag för en vidare diskussion avseende ett förvärv av Fastigheten. Uppgifterna i prospektet härstammar från källor som Säljaren och Real Advice bedömer vara tillförlitliga.

Avvikelse eller ofullständig information kan inte ligga till grund för någon typ av ersättning, skadestånd eller liknande riktat mot vare sig Säljaren eller Real Advice som härmed friskriver sig från allt ansvar för eventuella brister i försäljningsprospektet eller i annan information - muntligt eller skriftligt - som tillhandahålls till intressenter till Fastigheten. Säljaren ansvarar endast för sådana utfästelser och garantier som lämnas i de köpehandlingar som tecknas med köpare av Fastigheten.

© Real Advice. Materialet är skyddat enligt upphovsrättslagen. Mångfaldigande av hela eller delar av innehållet i detta prospekt är förbjuden utan skriftligt medgivande från Real Advice.

DEFINITIONER

Fastigheten	Trätälja 3 & Trätälja 4
Bruksarea	Bruksarea enligt uppgifter från Säljaren
Bruttointäkter	Hyra innan avdrag för intäktsbortfall
Nettointäkter	Hyra efter avdrag för intäktsbortfall
Real Advice	Real Advice Sweden AB



ANSVARIG FASTIGHETSMÄKLARE

OSCAR CARLSON REIJERS

Kommersiell Fastighetsmäklare

070-671 60 20

oscar.carlson@realadvice.se

Investeringsaspekter



LÄGE

Fastigheterna är belägna vid Västra Storgatan i Säfles stadskärna. Området har stor variation av serviceutbud och goda kollektivförbindelser med bland annat E45:an.



FASTIGHETEN

Fastigheterna är utpekad i Säfle Kommuns Kulturmiljöprogram som särskilt kulturhistoriskt värdefull bebyggelse klass 1. Huvudbyggnaden representerar den stadsmässiga träarkitekturen i form av dekorativt utformade flerfamiljshus från tiden kring sekelskiftet 1900. Gårdshuset på Trätälja 4 är ett av få bevarade gårdshus och lämnar ett viktigt bidrag till en rik och varierad stadsmiljö.



EKONOMI

Normaliserat hyresvärde uppgår till ca 1 055 tkr per år med ett normaliserat driftnetto om ca 441 tkr. Fastigheterna har över tid haft en mycket låg vakansgrad tack vare sitt centrala läge. Hyresavtalet för restauranghyresgästen i Trätälja 3 har nyligen förlängts 3 år där extra trygghet ges via en personlig borgensförbindelse. Samtliga hyror är direktförhandlade.

Sammanfattning

FASTIGHETEN

Fastigheterna är belägna i centrala Säffle på Västra Storgatan 5 och 7. På Fastigheterna finns två charmiga flerbostadshus samt ett gårdshus. Trätälja 4s huvudbyggnad inrymmer tre lägenheter, två stycken tvårummare om 67 kvm samt en paradvåning om 140 kvm. I bottenplan finns två butikslokaler om 50 respektive 70 kvm med bra skyltläge. Gårdshuset inrymmer två lägenheter, en enrummare om 46 kvm samt en trerummare om 90 kvm. Trätälja 3 inrymmer fyra lägenheter, två stycken tvårummare om 60, och 66, kvm en trerummare om 88 kvm samt en fyrrummare om 90 kvm. En lägenhet blir nyrenoverad under sommaren 2024. I bottenplan finns en restauranglokal om 154 kvm med nyligen förlängt hyresavtal med 3 år.

DRIFTNETTO

Normaliserat Driftnetto för Fastigheterna beräknas uppgå till 441 tkr, motsvarande 446 kr per kvm. Samtliga intäkter i prospektet är baserade på aktuellt läge avseende uthyrning och inkomstbortfall, enligt fastighetsägaren. Samtliga lägenheter och lokaler har direktförhandlade hyror och redovisat hyresvärde avser hyror 2024.

Samtliga kostnader i prospektet avseende försäkring, värme, el, vatten och sophämtning är baserade på redovisade kostnader från Säljaren. Kostnad för skötsel och underhåll har beräknats med utgångspunkt från schabloner. Kostnad för fastighetsskatt har beräknats enligt gällande skatteregler för inkomstår 2024. Kostnad för administration ingår inte sammanställningen.

FÖRSÄLJNINGSPROCESS

Intressenter bjuds att inkomma med indikativa bud på Fastigheten i enlighet med instruktioner på sida 18 i prospektet.

DRIFTNETTO

	Budget 2024
	tkr
Summa bruttohyra	1 055
Intäktsbortfall	48
Nettointäkter	1 007
Drift- och underhåll	545
Fastighetsskatt	21
Nettokostnader	566

ÖVERSIKT

Fastighetsbeteckning	TRÄTÄLJA 4 & TRÄTÄLJA 3
Adress	Västra Storgatan 5 & 7
Taxeringsvärde, kr	2 703 000 (Trätälja 4) 2 080 000 (Trätälja 3)
Tomtareal, kvm	711 (Trätälja 4) 862 (Trätälja 3)
Uthyrbar area, kvm	458 (Trätälja 3) 530 (Trätälja 4)
Pantbrev, kr	3 200 000 (Trätälja 4) 1 627 500 (Trätälja 3)



Finansiell Information

SAMLAT HYRESVÄRDE

Normaliserat Hyresvärde för Fastigheten bedöms uppgå till 1 055 tkr, motsvarande 1 068kr per kvm. Hyresvärdet baseras på aktuellt läge avseende uthyrning, enligt säljarens uppgifter. Samtliga lägenheter och lokaler har direktförhandlade hyror och redovisat hyresvärde motsvarar hyresnivåer 2024. Butikerna om 50 kvm och 70 kvm på Trätälja 4 har sagts upp till 2024-11-01 varpå dessa hyror har åsatts med marknadsmässig hyresnivå.

SAMLADE KOSTNADER

Samtliga kostnader i prospektet avseende försäkring, värme, el, vatten och sophämtning är baserade på redovisade kostnader från Säljaren. Kostnad för skötsel och underhåll har beräknats med utgångspunkt från schabloner. Kostnad för fastighetsskatt har beräknats enligt gällande skatteregler för inkomstår 2024. Kostnad för administration ingår ej i sammanställningen.

SAMLAT DRIFTNETTO

Med ovanstående information om hyresvärde och kostnader bedöms normaliserat driftnetto för Fastigheten uppgå till 441 tkr, motsvarande 446 kr per kvm.

DRIFTNETTO TRÄTÄLJA

Budget

3&4

	Area	tkr	kr/kvm
Hyra bostäder	714	761	1 066
Hyra butiker	120	120	1 000
Hyra restaurang	154	173	1 126
Tillägg fastighetsskatt			
Summa bruttohyra	988	1 055	1 067
Vakans bostäder	2%	15	
Vakans butiker	11%	13	
Vakans restaurang	11%	19	
Intäktsbortfall		48	
Nettointäkter		1 007	1 020
Försäkring		36	36
Värme		160	162
El		77	78
Vatten		74	75
Sophämtning		23	23
Skötsel		87	88
Underhåll		89	90
Fastighetsskatt		21	21
Nettokostnader		566	573
Driftnetto		441	446



Trätälja 4

LÄGE

Fastigheten är belägen vid Västra Storgatan i Säfte. Fastighetens läge bedöms som ett A-läge i Säfte, vilket är bästa läget avseende handel och kontor. Området är väletablerat med gott serviceutbud i form av matbutiker, restauranger, banker och vårdcentral. Kommunikationerna är goda med promenad- och cykelvägar samt goda bussförbindelser som tar dig snabbt till stadens olika delar.

FASTIGHETEN

På Fastigheten finns en byggnad som uppfördes 1929 och inrymmer bostäder och butiker samt ett gårdshus som inrymmer bostäder. Huvudbyggnaden är uppförd i två plan plus källare med en stomme i trä. Gårdshuset är uppfört i två plan med en stomme i trä. Fasadbeklädnaden består av trä och fönstren är 3-glasfönster. Takbeklädnaden består av falsad plåt som renoverades under 1991. Ventilationen i byggnaderna är självdrag. Huvudbyggnaden värms upp med fjärrvärme och gårdshuset värms upp med luft/luftvärmepump samt direktverkande el. Byggnaderna är anslutna till kommunalt vatten och avlopp. Säljaren har de senaste åren underhållit Fastigheten löpande. Bland annat har en av lägenheterna i gårdshuset renoverats med nytt kök och badrum. Tidigare ägare har bytt avloppsstammarna i huvudbyggnaden under 1981–1982 och 1991 i gårdshuset. I byggnadernas eldstäder råder eldningsförbud.

UTHYRBAR AREA

Fastighetens uthyrbara area uppgår till 530 kvm fördelat på fem lägenheter och två butikslokaler.

TEKNISK BESKRIVNING

Nybyggnadsår	1929
Grund	Källargrund och torpargrund
Stomme	Trä
Fasad	Trä
Fönster	3-glasfönster
Tak	Falsad plåt
Uppvärmning	Fjärrvärme och el
Vatten och avlopp	Kommunalt
Ventilation	Självdrag
OVK	Utförd och godkänd 2024
Energideklaration	Utförd 2020-03-04

ÖVERSIKT

Fastighetsbeteckning	TRÄTÄLJA 4
Adress	Västra Storgatan 5, 5A, 5B
Taxeringsvärde byggnad	2 186 000
Taxeringsvärde mark	517 000
Tomtareal, kvm	711
Uthyrbar area, kvm	530
Pantbrev, kr	3 200 000

Trätälja 3

LÄGE

Fastigheten är belägen vid Västra Storgatan i Säfte. Fastighetens läge bedöms som ett A-läge i Säfte, vilket är bästa läget avseende handel och kontor. Området är väletablerat med gott serviceutbud i form av matbutiker, restauranger, banker och vårdcentral. Kommunikationerna är goda med promenad- och cykelvägar samt goda bussförbindelser som tar dig snabbt till stadens olika delar.

FASTIGHETEN

På Fastigheten finns en byggnad som uppfördes 1929 och inrymmer bostäder och en restaurang. Byggnaden är uppförd i två plan med inredd vindsvåning, plus källare med en stomme i trä. Fasadbeklädnaden består av trä och fönstren är 3-glasfönster. Takbeklädnaden består av falsad plåt. Ventilationen i byggnaderna är självdrag. Byggnaden värms upp med fjärrvärme. Byggnaderna är anslutna till kommunalt vatten och avlopp. Standardskick från 90-talet generellt och de senaste åren har Säljaren uppdaterat löpande med tvättmaskiner i samtliga lägenheter 2021, LED-belysning i trapphus 2023, injustering värmesystem 2023 samt renovering av en lägenhet under sommaren 2024. I byggnadernas eldstäder råder eldningsförbud.

UTHYRBAR AREA

Fastighetens uthyrbara area uppgår till 458 kvm fördelat på fyra lägenheter och en restauranglokal om 154 kvm.

TEKNISK BESKRIVNING

Nybyggnadsår	1929
Grund	Källargrund
Stomme	Trä
Fasad	Trä
Fönster	3-glasfönster
Tak	Falsad plåt
Uppvärmning	Fjärrvärme
Vatten och avlopp	Kommunalt
Ventilation	Självdrag
OVK	Utförd och godkänd 2024
Energideklaration	Utförd 2021-02-01

ÖVERSIKT

Fastighetsbeteckning	TRÄTÄLJA 3
Adress	Västra Storgatan 7
Taxeringsvärde, kr	2 080 000
Taxeringsvärde byggnad	1 603 000
Taxeringsvärde mark	477 000
Tomtareal, kvm	862
Uthyrbar area, kvm	458
Pantbrev, kr	1 627 500







Säffle



Säffle är beläget i södra delen av Värmland på Vänerns västra sida. Säffle är den sista köpingen i Sverige som fick stadsprivilegier (1951) och är således Sveriges yngsta stad. Trots sin ungdom har Säffle dock gamla anor. Säffle med sina cirka 15 450 invånare är belägen i en gammal bygd, full av resurser och jordbruksmark, skog och vattenleder för kommunikation. Säffle har ett strategiskt geografiskt läge. Både E45, E18 och järnvägsnätet korsar kommunen. Säffle har 20 mil till Göteborg, lika långt till Oslo, 35 mil till Stockholm och endast 6 mil till Karlstads flygplats. Genom Byälven och Väner kan man färdas via Vikingaleden ända till västerhavet.

Säffle är en stad med stor potential. Här finns ett väl differentierat näringsliv med både större multinationella företag och små och medelstora företag inom olika näringsområden såsom process- och verkstadsindustri, styr och reglerteknik, elektronik och data. Några av de största företagen i Säffle är BTG instruments AB, Nordic Paper Seffle AB,

Moelven Byggsystem AB, CCI Valve Technology AB och Somas AB.

Premium Svensk Lax AB fick under 2020 klartecken att påbörja byggnationen av deras landbaserade laxodling. Anläggningen kommer uppta 58 800 kvm industrimark och kommer vara belägen strax sydväst om Säffle tätort. Anläggningen beräknas ge 100-tals arbetstillfällen och fullt utbyggd är produktionstakten cirka 10 000 ton fisk per år.

I Säffle kommun är det alltid nära till naturen och vattnet präglar staden på många sätt. Stora sjörika skogstrakter i norr och Väner, med Europas största sötvattenskärgårdar i söder, ger rika naturupplevelser i form av fiske, kanoting, vandring, segling med mera. Genom stadens centrum rinner dessutom Byälven, som till stor del bidrar till känslan av att alltid ha nära till vatten. Längs Byälvens stränder finns promenadstråk.

Bostadsmarknaden

BEFOLKNINGSUTVECKLING

Säffle kommun har haft en oförändrad folkningsutveckling. Vid utgången av 2023 bodde 15 030 personer i Säffle kommun. Säffle är en kommun där andelen barn och unga är något större än i genomsnittet i Värmland. I senaste befolkningsprognosen från Region Värmland förväntas Säffle kommuns folkmängd minska med 1,1 procent fram till och med 2040.

BOSTADSMARKNADEN

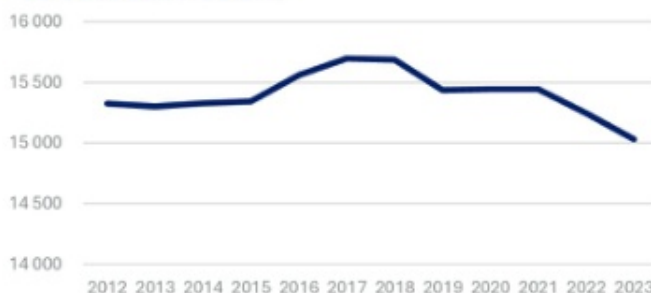
I Boverket bostadsmarknadsenkät anses bostadsmarknaden i Säffle vara i balans i kommunen som helhet, dock med brist på bostäder i centralorten.

Vid utgången av 2023 fanns 8 261 bostäder i Säffle, varav 5 027 småhus och 2 795 lägenheter i flerbostadshus. Sedan 2010 har det färdigställts 95 nya bostäder, varav 64 småhus och 31 lägenheter i flerbostadshus.

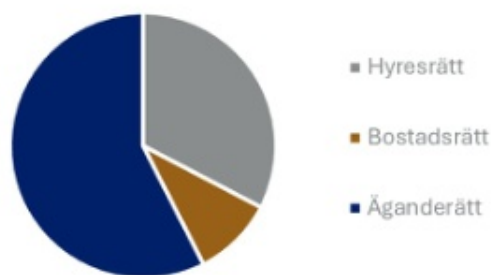
HYRESNIVÅER BOSTÄDER

Allmännyttiga Säfflebostäder är den största fastighetsägaren i kommunen avseende hyresrättslägenheter. De äger och förvaltar cirka 1 350 lägenheter, motsvarande nästan 50 % av alla hyresrättslägenheter i Säffle. Genomsnittlig hyra för bostadslägenheter i Säffle är 1 035 kr per kvm boarea, enligt statistik från SCB.

BEFOLKNINGSUTVECKLING



BOSTADSBESTÅND



BOSTADSBESTÅND	Antal	Andel
Småhus hyresrätt	209	3%
Småhus bostadsrätt	70	1%
Småhus äganderätt	2 748	57%
Flerbostadshus hyresrätt	2 052	25%
Flerbostadshus bostadsrätt	743	9%
Övriga bostäder	439	5%
Summa	8 261	100%

Försäljningsprocess

FÖRSÄLJNINGSPROCESS

Intressenter inbjuds härmed att lämna indikativa bud på Fastigheten i enlighet med nedanstående budinstruktion.

VISNINGAR

Intressenter erbjuds visningar av Fastigheterna inför lämnande av det indikativa budet. Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för att boka tid för visning.

TRANSAKTIONSSTRUKTUR

Säljaren planerar att avyttra Fastigheterna genom (a) överlåtelse av aktierna i Bolaget, alternativt (b) paketering av Fastigheterna i nybildat aktiebolag som sedan överläts till extern köpare, alternativt (c) sedvanlig överlåtelse av fast egendom. Slutgiltigt val av transaktionsstruktur beslutas i ett senare skede genom överenskommelse mellan köpare och säljare.

BUDINSTRUKTION

Intressenter inbjuds härmed att lämna indikativa bud på Fastigheterna i enlighet med nedan redovisade riktlinjer. Budgivare skall utgå från följande förutsättningar:

- Köpeskillingen skall erläggas kontant på tillträdesdagen.
- Befintliga lån skall lösas på tillträdesdagen
- Driftsavtal och liknande avtal är tecknade med sedvanliga och marknadsmässiga villkor
- Möjlighet ges att genomföra sedvanlig due diligence innan undertecknande av slutgiltig köpehandling
- Byggnadernas skick och standard motsvarar vad som med fog kan förutsättas med hänsyn till byggnadernas ålder och den beskrivning som lämnas i detta prospekt.
- Slutgiltiga köpehandlingar innehåller en friskrivningsklausul som innebär att säljaren friskriver sig från allt ansvar för fel och brister i Fastigheterna, inklusive dolda fel.

Skriftliga indikativa bud skall skickas till ansvarig fastighetsmäklare.

DUE DILIGENCE

Efter mottagande av indikativa bud kommer Säljaren att välja ut ett begränsat antal budgivare för deltagande i nästa steg vilket innebär att dessa parter får tillgång till ytterligare information för due diligence samt utkast till köpehandling.

FRI PRÖVNINGSRÄTT

Säljaren förbehåller sig fri provningsrätt avseende de indikativa buden. Säljaren och Real Advice förbehåller sig rätten att när som helst avbryta alla diskussioner avseende en avyttring av Fastigheterna eller ändra i ovan redovisade riktlinjer.

KOSTNADER

Intressenter svarar själv för samtliga egna kostnader som uppkommer i samband med utvärderingen av Fastigheterna. Det gäller även om försäljningsprocessen avbryts eller ändras, oavsett skälet till detta.

KONTAKTUPPGIFTER

Frågor om Fastigheterna eller försäljningsprocessen skall ställas till ansvarig fastighetsmäklare. Under inga omständigheter får personal anställd hos Säljaren eller hyresgäster i Fastigheterna kontaktas utan medgivande från Real Advice.



ANSVARIG FASTIGHETSMÄKLARE

OSCAR CARLSON REIJERS

Kommersiell Fastighetsmäklare

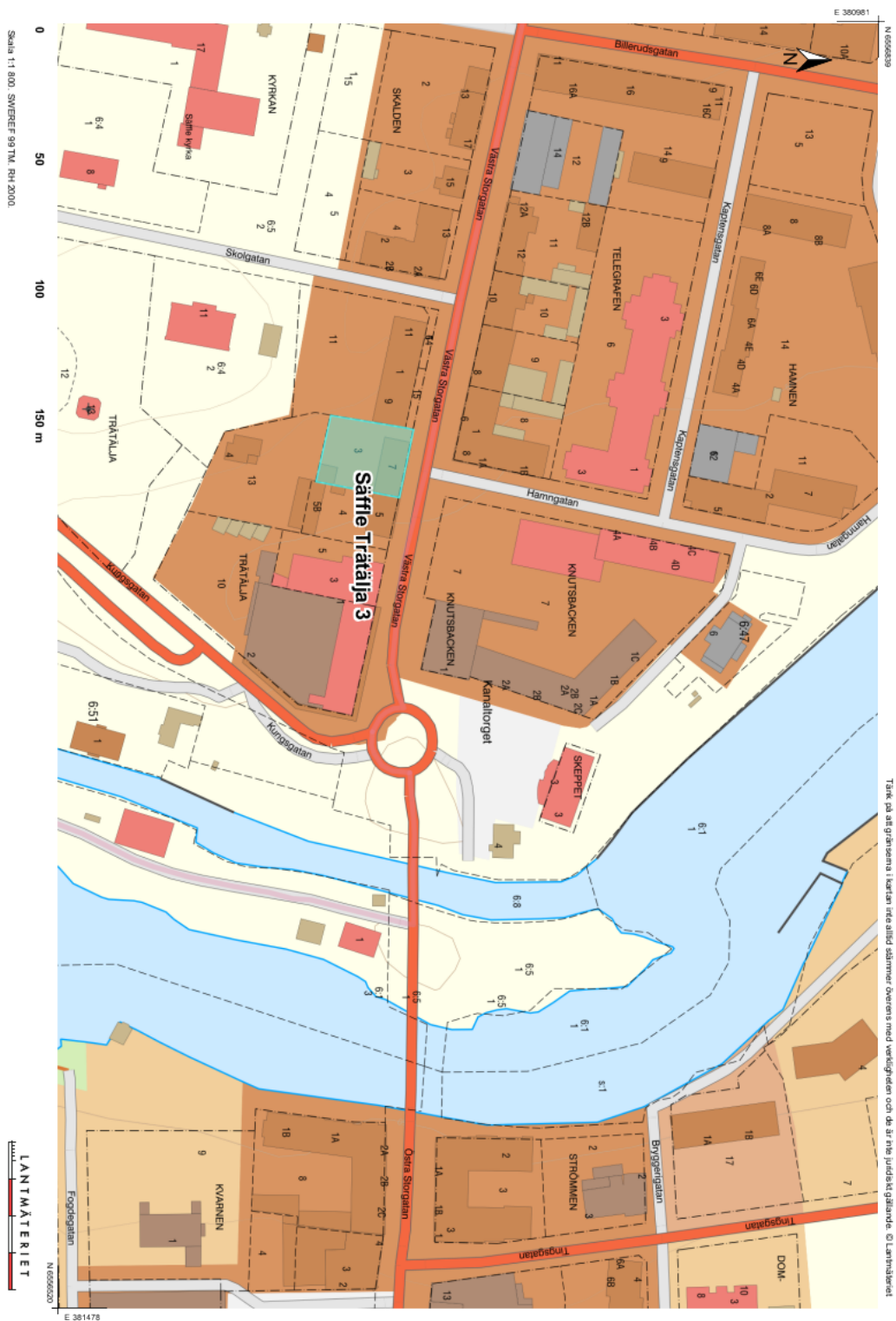
070-671 60 20

oscar.carlson@realadvice.se

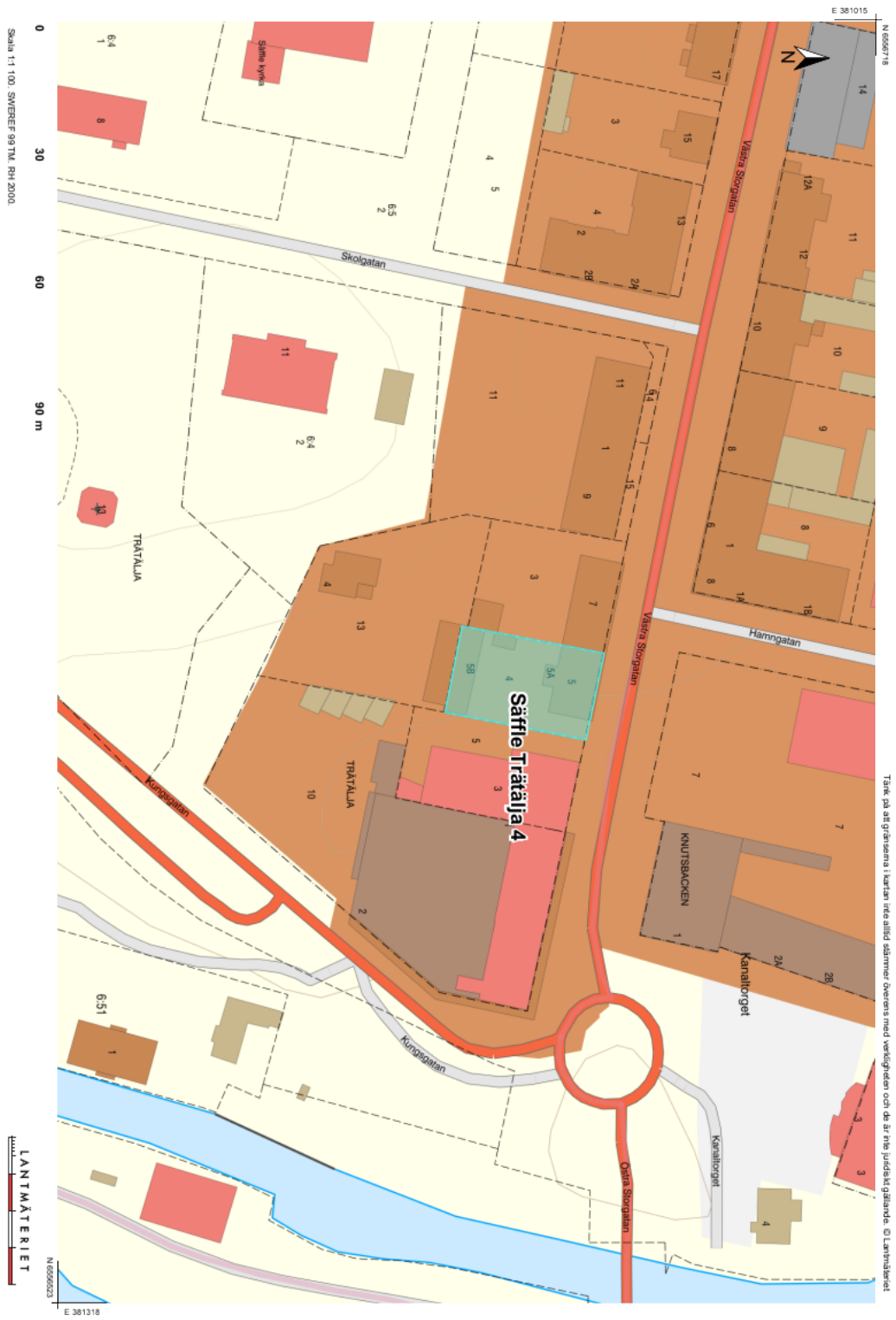
Bilagor

- FASTIGHETSKARTA
- FASTIGHETSREGISTERUTDRAG
- FOTOGRAFIER

Fastighetskarta



Fastighetskarta



Fastighetsregisterutdrag

VärderingsData

FASTIGHET			
Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
SÄFFLE TRÄTÄLJA 4	2019-02-05	2020-11-27 10:33	2024-06-19
Nyckel: 170168861			
UUID: 909a6a72-1c4a-90ec-e040-ed8f66444c3f			

ADRESS			
Västra Storgatan 5, 5A, 5B			
661 30 Säffle			
Distrikt: Säffle			
Nr: 213008			

LÄGE, KARTA			
Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)	
1	6556631	381171.1	

AREAL			
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	711 kvm	711 kvm	0 kvm

LAGFART			
Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
559227-2610	1/1	2020-02-06	D-2020-00049257:1
Costacurta Real Estate AB			
C/O VICTOR SJÖBLOM			
GRANVIKSLIDEN 4			
435 35 MÖLNLYCKE			
Köp: 2020-01-31 Andel: 1/1			
Köpeskilling: 3 650 000 SEK Avser hela fastigheten			

TIDIGARE ÄGARE			
Tidigare lagfarna ägare	Inskrivningsdag	Akt	
19571030-5508	2008-05-05	08/11701	
Fernelöf, Ann-Marie Birgitta			
VILLA BILLERUD			
661 94 SÄFFLE			
Köp: 2008-04-01 Andel: 1/1			
Köpeskilling: 1 825 000 SEK Avser hela fastigheten			
Överlåtelse andel: 1/1			
916911-0302	2008-02-22	08/5150	
Fyrtälja 4 Kommanditbolag			
BOX 235			
661 25 SÄFFLE			
Gäva: 2007-12-31 Andel: 1/1			
Överlåtelse andel: 1/1			
19350601-9433		80/800	
Olsen, Ole Andreas			
Köp: 1980-03-10 Andel: 1/1			
Ingen köpeskilling redovisad.			
Inskrivningsdag: 0001-01-01			
Överlåtelse andel: 1/1			

TIDIGARE BETECKNING			
Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt	
S-SÄFFLE TRÄTÄLJA 4	1989-06-07	1784-89/1	

ANTECKNINGAR och AVTALSRÄTTIGHETER			
Fastigheten besväras inte av sökt eller beviljad anteckning eller avtalsrättighet.			

INTECKNINGAR				
Totalt antal inteckningar: 11				
Totalt belopp: 3 200 000 SEK				
Nr	Information	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	Datantbrev	385 000 SEK	1981-07-01	81/5946
2	Datantbrev	73 000 SEK	1981-07-01	81/5948
3	Datantbrev	121 000 SEK	1981-07-01	81/5949
4	Datantbrev	36 200 SEK	1981-07-01	81/5951
5	Datantbrev	234 800 SEK	1981-07-01	81/5953
6	Datantbrev	265 200 SEK	1989-10-04	89/13187
7	Datantbrev	244 800 SEK	1990-04-12	90/4604
8	Datantbrev	350 000 SEK	1990-10-02	90/13484
9	Datantbrev	540 000 SEK	2020-02-06	D-2020-00049257:2
10	Datantbrev	250 000 SEK	2020-03-18	D-2020-00107725:1
11	Datantbrev	700 000 SEK	2020-11-26	D-2020-00498089:1

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR		
Planer	Datum	Akt

Fastighetsregisterutdrag

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR			
tomtindelning: TRÅTÄLJA gällande	1920-12-31	17-SÄF-2589:17	
stadsplan: KV TRÅTÄLJA gällande	1967-02-21	1785-P09/63	
Anmärkning: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT	Senast ajourföring: 2023-03-30	1785 PLE-SÄF-147	
TAXERINGSINFORMATON			
Taxeringsenhet HYRESHUSENHET, BOSTÄDER OCH LOKALER (321) 310479-3 Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.			Taxeringsår 2022
Taxvärde 2 703 000 SEK	Taxvärde byggnad 2 186 000 SEK	Taxvärde mark 517 000 SEK	Areal 711 kvm
Värderingsenhet hyreshusmark för bostäder 27353395			
Taxvärde 427 000 SEK	Riktvärdeområde 1785096	Justeringsorsak	
Yta byggrätt 475 kvm	Riktvärde byggrätt 900 SEK/kvm		
Värderingsenhet hyreshusmark för lokaler 27354395			
Taxvärde 90 000 SEK	Riktvärdeområde 1785096	Justeringsorsak	
Yta byggrätt 150 kvm	Riktvärde byggrätt 600 SEK/kvm		
Värderingsenhet hyreshusbyggnad för bostäder 27351395			
Id hyresmark: 27353395			
Taxvärde 1 863 000 SEK	Riktvärdeområde 1785096	Justeringsorsak	
Värdeår 1949	Nybyggnadsår 1929	Tillbyggnadsår	
Bostadsyta 410 kvm	Under byggnad Nej	Hyra 420 000 SEK/år	
Värderingsenhet hyreshusbyggnad för lokaler 27352395			
Id hyresmark: 27354395			
Taxvärde 323 000 SEK	Riktvärdeområde 1785096	Justeringsorsak	
Värdeår 1949	Nybyggnadsår 1929	Tillbyggnadsår	
Lokal yta 120 kvm	Under byggnad Nej	Hyra 120 000 SEK/år	
ÅTGÄRDER			
Fastighetsrättsliga åtgärder tomtmätning		Datum 1922-05-08	Akt 17-SÄF-289

Fastighetsregisterutdrag



FASTIGHET				
Beteckning		Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
SÄFFLE TRÄTÄLJA 3 Nyckel: 170168860 UUID: 909a6a72-1c49-90ec-e040-ed8f66444c3f			2024-06-03 14:06	2024-06-25
ADRESS				
Västra Storgatan 7 661 30 Säffle Distrikt: Säffle Nr: 213008				
LÄGE, KARTA				
Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)		
1	6556635.8	381150.1		
AREAL				
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal	
Totalt	862 kvm	862 kvm	0 kvm	
LAGFART				
Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt	
559227-2610 Costacurta Real Estate AB C/O VICTOR SJÖBLOM GRANVIKSLIDEN 4 435 35 MÖLNLYCKE Köp: 2020-10-14 Andel: 1/1 Köpeskilling: 2 170 000 SEK Avser hela fastigheten	1/1	2020-10-22	D-2020-00440588:1	
TIDIGARE ÄGARE				
Tidigare lagfarna ägare	Inskrivningsdag		Akt	
19480328-6428 Wall, Eva Birgitta HAMMAR LILLHAMMAR 661 93 SÄFFLE Köp: 1984-03-20 Andel: 1/1 Ingen köpeskilling redovisad. Överlåtelse andel: 1/1	1984-11-21		84/3293	
TIDIGARE BETECKNING				
Beteckning	Omregistreringsdatum		Akt	
S-SÄFFLE TRÄTÄLJA 3	1989-06-07		1784-89/1	
AVTALS RÄTTIGHETER				
Fastigheten besväras inte av sökt eller beviljad avtalsrättighet.				
ANTECKNINGAR				
Innehåll	Inskrivningsdag		Akt	
Föreläggande Föreläggande att inkomma med intyg om obligatorisk ventilationskontroll Dnr: MB/2024:102 Anmärkning: Löpande vite Frist till 3 månader från delgivning	2024-06-03		D-2024-00173912:1	
INTECKNINGAR				
Totalt antal inteckningar: 4 Totalt belopp: 1 627 500 SEK				
Nr	Information	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	Datapantbrev	947 000 SEK	1987-03-11	87/3483
2	Datapantbrev	215 000 SEK	1987-03-11	87/3484
3	Datapantbrev	300 000 SEK	1990-06-01	90/6904
4	Datapantbrev	165 500 SEK	2020-10-22	D-2020-00440588:2
PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR				
Planer	Datum		Akt	
stadsplan: KV TRÄTÄLJA gällande	1967-02-21 Senast ajourföring: 2023-03-30		1785-P09/63 1785 PLE-SÄF-147	
Anmärkning: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT				
tomtindelning: TRÄTÄLJA gällande	1920-12-31		17-SÄF-2589:17	
TAXERINGSINFORMATION				
Taxeringsenhet HYRESHUSENHET, BOSTÄDER OCH LOKALER (321) 306346-3 Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.			Taxeringsår 2022	
Taxvärde	Taxvärde byggnad	Taxvärde mark	Areal	
2 080 000 SEK	1 603 000 SEK	477 000 SEK	862 kvm	
Värderingsenhet hyreshusmark för bostäder 14554395				

Fastighetsregisterutdrag

TAXERINGSINFORMATON		
Taxvärde 317 000 SEK Yta bygggrätt 353 kvm	Riktvärdeområde 1785096 Riktvärde bygggrätt 900 SEK/kvm	Justeringsorsak
Värderingsenhet hyreshusmark för lokaler 14555395		
Taxvärde 160 000 SEK Yta bygggrätt 267 kvm	Riktvärdeområde 1785096 Riktvärde bygggrätt 600 SEK/kvm	Justeringsorsak
Värderingsenhet hyreshusbyggnad för bostäder 14552395		
Id hyresmark: 14554395		
Taxvärde 1 204 000 SEK Värdeår 1959 Bostadsyta 283 kvm	Riktvärdeområde 1785096 Nybyggnadsår 1929 Under byggnad Nej	Justeringsorsak Tillbyggnadsår Hyra 264 000 SEK/år
Värderingsenhet hyreshusbyggnad för lokaler 14553395		
Id hyresmark: 14555395		
Taxvärde 399 000 SEK Värdeår 1959 Lokalyta 154 kvm	Riktvärdeområde 1785096 Nybyggnadsår 1929 Under byggnad Nej	Justeringsorsak Tillbyggnadsår Hyra 144 000 SEK/år
ÅTGÄRDER		
Fastighetsrättsliga åtgärder tomtmätning sammanläggning	Datum 1942-09-28 1942-10-13	Akt 17-SÄF-874
URSPRUNG		
SAFFLE SAFFLE 2:58, 2:59		

Fotografier













ENTREPRENÖRSANDA • YRKESSTOLTHET • AFFÄRSMANNASKAP

Real Advice är en mäklarbyrå med specialistkompetens inom kommersiella fastigheter. Vår rådgivning baseras på 25 års erfarenhet av finans- och fastighetsmarknaden och kännetecknas av entreprenörsanda, yrkesstolthet och affärsmannaskap.

