

FÖRSÄLJNINGSPROSPEKT

Skolfastigheter i Kil & Forshaga

KIL SANNERUD 1:129 & SKIVETORP 1:408

Villagatan 4 & Skivetorpsgatan 7





Innehåll



5 FÖRMEDLINGSUPPDRAG

6 Investeringsaspekter

7 Sammanfattning

9 FINANSIELL INFORMATION

11 Kil Sannerud 1:129

20 FÖRSÄLJNINGSPROCESS

21 BILAGOR

22 - Fastighetskarta

24 - Fastighetsregisterutdrag

28 - Fotografier





Förmedlingsuppdrag

UPPDRAG

Kulpedagogik Fastigheter AB ("Bolaget") äger fastigheterna Kil Sannerud 1:129 & Forshaga Skivetorp 1:408 ("Fastigheterna"). Bolaget ägs av Qing och Queen Holding AB ("Säljaren").

Säljaren planerar att avyttra båda Fastigheterna genom (a) överlåtelse av aktierna i Bolaget, alternativt (b) paketering av separata Fastigheter 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 anlåtats som exklusiv rådgivare i försäljningsprocessen.

KONTAKTUPPGIFTER

Frågor om Fastigheten 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	SANNERUD 1:129 & SKIVETORP 1:408
Bruksarea	Bruksarea enligt uppgifter från Säljaren
Bruttointäkter	Hyra innan avdrag för intäktsbortfall
Nettointäkter	Hyra efter avdrag för intäktsbortfall
Säljaren	Qing och Queen Holding AB
Real Advice	Real Advice Sweden AB



ANSVARIG FASTIGHETSMÄKLARE

OSCAR CARLSON REIJERS

Kommersiell Fastighetsmäklare

070-671 60 20

oscar.carlson@realadvice.se

Investeringsaspekter



LÄGE

Båda fastigheterna ligger trevligt placerat i och intill lugna villaområden i både Kil och Forshaga.



FASTIGHETEN

Fastigheterna består av två skolfastigheter där hyresgästerna bedriver förskoleverksamhet i privat regi. Hyresgäst i Kil är från 1 mars företaget Hagvidson och i Forshaga är hyresgästen Kulpedagogik.



EKONOMI

Hyresavtal för båda hyresgästerna i Kil och Forshaga löper till 2026-12-31 och med 5 års förlängning. Hyresgästerna har huserat i fastigheterna under längre tid. Hyresavtalen är bra utformade där hyresgästen svarar för alla driftkostnader. För mer detaljer hänvisas ni till fastighetsmäklare för att erhålla hyresavtalen.

Sammanfattning

FASTIGHETERNA

Fastigheterna är båda belägna med mycket bra och läge bland villaområden i Kils och Forshaga Kommun. Områdena har goda kommunikationer med promenad- och cykelvägar samt bussförbindelser som bidrar till smidiga hämtningar och lämningar för hyresgästens kunder. Möjlighet finns att lämna indikativa bud på helheten eller enskilda fastigheter. Driftnettokalkyl för respektive fastighet finns längre in i prospektet.

SAMLAT DRIFTNETTO

Samlat driftnetto för Fastigheterna beräknas uppgå till 641 tkr, motsvarande 893 kr per kvm. Samtliga intäkter i prospektet är baserade på aktuellt läge avseende uthyrning för 2025 efter indexering. Långsiktig vakansrisk beräknad med utgångspunkt enligt schablon.

Samtliga kostnader i prospektet avseende, värme, el, vatten och sophämtning åligger hyresgästen varpå dessa har exkluderats. Kostnad för försäkring baseras 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. OBS! Fastighetsskatt debiteras enbart på Forshaga Skivetorp 1:408. Kil Sannerud 1:129 är befriad från fastighetsskatt. Kostnad för administration ingår inte sammanställningen.

FÖRSÄLJNINGSPROCESS

Intressenter bjuds att inkomma med indikativa bud på Fastigheten i enlighet med instruktioner på sida 20 i prospektet.

SAMLAT DRIFTNETTO

	Budget 2025
	tkr
Summa bruttohyra	889
Intäktsbortfall	89
Nettointäkter	800
Drift- och underhåll	151
Fastighetsskatt	8
Nettokostnader	159
Driftnetto	641

ÖVERSIKT

Fastighetsbeteckning	SANNERUD 1:129, SKIVETORP 1:408
Adress	Villagatan 4 (KIL), Skivetorpsgatan 7 (FORSHAGA)
Taxeringsvärde, kr	1 046 000 (SKIVETORP 1:408)
Uthyrbar area, kvm	540 (KIL), 178 (FORSHAGA)
Pantbrev, kr	3 000 000 (SANNERUD 1:129)



Finansiell Information

SAMLAT HYRESVÄRDE

Det samlade hyresvärdet för båda Fastigheterna bedöms uppgå till 889 tkr, motsvarande 1 238 kr per kvm. Samtliga intäkter i prospektet är baserade på aktuellt läge avseende uthyrning för 2025 efter indexering. Långsiktig vakansrisk beräknad med utgångspunkt enligt schablon.

Samtliga kostnader i prospektet avseende, värme, el, vatten och sophämtning åligger hyresgästen varpå dessa har exkluderats. Kostnad för försäkring baseras 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. OBS! Fastighetsskatt debiteras enbart på Forshaga Skivetorp 1:408. KIL Sannerud 1:129 är befriad från fastighetsskatt. Kostnad för administration ingår inte sammanställningen.

DRIFTNETTO

Med ovanstående information om hyresvärde och kostnader bedöms driftnetto för Fastigheten uppgå till 641 tkr, motsvarande 893 kr per kvm.

SAMLAT DRIFTNETTO

	Budget 2025		
	Area	tkr	kr/kvm
Hyra utbildning	718	889	1 238
Tillägg övrigt	-	-	-
Summa bruttohyra	718	889	1 238
Vakans utbildning	10%	89	-
Intäktsbortfall		89	-
Nettointäkter		800	1 114
Försäkring		43	60
Värme		-	-
El		-	-
Vatten		-	-
Sophämtning		-	-
Skötsel		47	65
Underhåll		61	85
Fastighetsskatt		8	15
Nettokostnader		159	225
Driftnetto		641	893



Kil Sannerud 1:129

LÄGE

Skolfastighet med förskoleverksamhet i Kils kommun. Fastigheten ligger med ett centralt läge i villaområde och strax intill finns även Sannerudsskolan. Hyresgästen kommer från 1 mars bestå av den fristående förskolan Hagvidson som idag äger ett 20-tal förskoleverksamheter runt om i Sverige. Tidigare hyresgäst Kulpedagogik överläter verksamheten till Hagvidson från 1 mars. Deras verksamhet i Kil har plats för ca 60 barn.

FASTIGHETEN

På fastigheten finns två byggnader som sammantaget upptar ca 16% av markarealen.

Byggnaderna uppfördes i mitten av 1960-talet och under 2004 utfördes en genomgripande renovering då lokalerna byggdes om från vårdcentral till skola. Då ändrades rumsindelning och lokalerna fick ny ventilation, ytskikt, fönster, innertak mm. Under 2014 har även renoveringar av lokaler utförts, bl.a installerades ny köksutrustning.

Byggnaden är uppförd på en källargrund med en stomme i trä/betong. Fasaden är beklädd med tegel och taket betstår av papp. Byggnaden värms upp med fjärrvärme och är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Ventilation via FTX (flera aggregat)

Planbestämmelserna i rådande detaljplan från 2016 anger ändamål för bostäder och skola med högsta byggnadshöjd om 7,5 meter.

UTHYRBAR AREA

Den samlade uthyrbara arean uppgår till 540 kvm. Utöver uthyrbar area finns ett källarplan med teknikutrymme och förråd, dessa ytor uppgår till ca 210 kvm. Den obebyggda delen av fastigheten utgörs av asfalterade parkeringsplatser, gårdsytor med gräsmattor och lekplatsområde.

TEKNISK BESKRIVNING

Nybyggnadsår	1965
Grund	Betongplatta, lokalt källargrund
Stomme	Trä/betong
Fasad	Tegel
Fönster	3-glas, lokalt även 2-glas
Tak	Papp
Uppvärmning	Fjärrvärme
Vatten och avlopp	Kommunalt
Ventilation	FTX (fler aggregat)
OVK	Utförd och godkänd 2024-10-24
Energideklaration	Utförd 2020-10-06

ÖVERSIKT

Fastighetsbeteckning	SANNERUD 1:129
Adress	Villagatan 4
Tomtareal, kvm	ca 3 750
Uthyrbar area, kvm	540
Pantbrev, kr	3 000 000

Finansiell Information – Kil

HYRESVÄRDE

Det samlade hyresvärdet för Kil Sannerud 1:129 bedöms uppgå till 652 tkr, motsvarande 1 208 kr per kvm. Samtliga intäkter i prospektet är baserade på aktuellt läge avseende uthyrning för 2025 efter indexering. Långsiktig vakansrisk beräknad med utgångspunkt enligt schablon.

Samtliga kostnader i prospektet avseende, värme, el, vatten och sophämtning åligger hyresgästen varpå dessa har exkluderats. Kostnad för försäkring baseras på redovisade kostnader från Säljaren. Kostnad för skötsel och underhåll har beräknats med utgångspunkt från schabloner. Kostnad för fastighetsskatt utgår då fastigheten är taxerad med typkod 825 – Specialenhet, skolbyggnad vilket är befriat från fastighetsskatt. Kostnad för administration ingår inte sammanställningen.

DRIFTNETTO

Med ovanstående information om hyresvärde och kostnader bedöms driftnetto för Fastigheten uppgå till 474 tkr, motsvarande 877 kr per kvm.

DRIFTNETTO

	Budget 2025		
	Area	tkr	kr/kvm
Hyra utbildning	540	652	1 208
Tillägg övrigt	-	-	-
Summa bruttohyra	540	652	1 208
Vakans utbildning	10%	65	-
Intäktsbortfall		65	-
Nettointäkter		587	1 087
Försäkring		32	60
Värme		-	-
El		-	-
Vatten		-	-
Sophämtning		-	-
Skötsel		35	65
Underhåll		46	85
Fastighetsskatt		-	-
Nettokostnader		113	210
Driftnetto		474	877







Forshaga Skivetorp 1:408

LÄGE

Fastigheten ligger med ett bra läge på området Skivetorp i direkt anslutning till ett villaområde. Hyresgästen består av den fristående förskolan Kulpedagogik AB och deras verksamhet i Forshaga har plats för ca 24 barn

FASTIGHETEN

På fastigheten finns en byggnad och två mindre komplementbyggnader som sammantaget upptar ca 10% av markarealen.

Byggnaden uppfördes 1972 enligt taxeringsinformationen. Byggnadens yttre skick bedöms sammantaget som normalt och lokalerna håller sammantaget en normal standard och överlag enklare standard men fullt funktionellt. Under 2022 byttes fönster ut till 3-glas.

Planbestämmelserna i rådande detaljplan från 2013 anger ändamål för skolverksamhet med en högsta byggnadshöjd om en våning. Möjlighet enligt detaljplan finns för att bygga ut vid behov.

Byggnaden är uppförd på betongplatta med en stomme i trä. Fasaden är beklädd med träpanel och taket betstår av papp. Byggnaden värms upp med direktverkande el samt luftvärmepump (luft/luft) och är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Ventilation via FTX.

UTHYRBAR AREA

Den samlade uthyrbara arean enligt hyreskontrakt uppgår till 178 kvm. Utöver uthyrbar area enligt kontrakt finns kallförråd om 10 kvm.

Den obebyggda delen av fastigheten utgörs av asfalterade parkeringsplatser, gårdsytor med gräsmattor och lekplatsområde.

TEKNISK BESKRIVNING

Nybyggnadsår	1972
Grund	Betongplatta
Stomme	Trä
Fasad	Träpanel
Fönster	3-glas
Tak	Papp
Uppvärmning	Direkt-el, luft/luft
Vatten och avlopp	Kommunalt
Ventilation	FTX
OVK	Utförd och godkänd 2022-11-07
Energideklaration	Utförs av säljaren

ÖVERSIKT

Fastighetsbeteckning	Skivetorp 1:408
Adress	Skivetorpsgatan 7
Taxeringsvärde, kr	1 511 000
Taxeringsvärde byggnad	1 071 000
Taxeringsvärde mark	440 000
Tomtareal, kvm	2061
Uthyrbar area, kvm	178
Pantbrev, kr	0



Finansiell Information – Forshaga

HYRESVÄRDE

Det samlade hyresvärdet för Forshaga Skivetorp 1:408 bedöms uppgå till 236 tkr, motsvarande 1 315 kr per kvm. Samtliga intäkter i prospektet är baserade på aktuellt läge avseende uthyrning för 2025 efter indexering. Långsiktig vakansrisk beräknad med utgångspunkt enligt schablon.

Samtliga kostnader i prospektet avseende, värme, el, vatten och sophämtning åligger hyresgästen varpå dessa har exkluderats. Kostnad för försäkring baseras 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. Här finns möjlighet för en köpare att prova en omtaxering av fastigheten till specialfastighet 825-skolbyggnad för att bli befriad från fastighetsskatt. Kostnad för administration ingår inte sammanställningen.

DRIFTNETTO

Med ovanstående information om hyresvärde och kostnader bedöms driftnetto för Fastigheten uppgå till 168 tkr, motsvarande 942 kr per kvm.

DRIFTNETTO

	Budget 2025		
	Area	tkr	kr/kvm
Hyra utbildning	178	236	1 329
Tillägg övrigt	-	-	-
Summa bruttohyra	178	236	1 329
Vakans utbildning	10%	24	-
Intäktsbortfall		24	-
Nettointäkter		213	1 196
Försäkring		11	60
Värme		-	-
El		-	-
Vatten		-	-
Sophämtning		-	-
Skötsel		12	65
Underhåll		15	85
Fastighetsskatt		8	15
Nettokostnader		45	225
Driftnetto		168	942



Försäljningsprocess

FÖRSÄLJNINGSPROCESS

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

VISNINGAR

Intressenter erbjuds visningar av Fastigheten efter att först ha inlämnat indikativa bud. 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 Fastigheten 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, visning 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 Fastigheten eller ändra i ovan redovisade riktlinjer.

KOSTNADER

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

KONTAKTUPPGIFTER

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



ANSVARIG FASTIGHETSMÄKLARE

OSCAR CARLSON REIJERS

Kommersiell Fastighetsmäklare

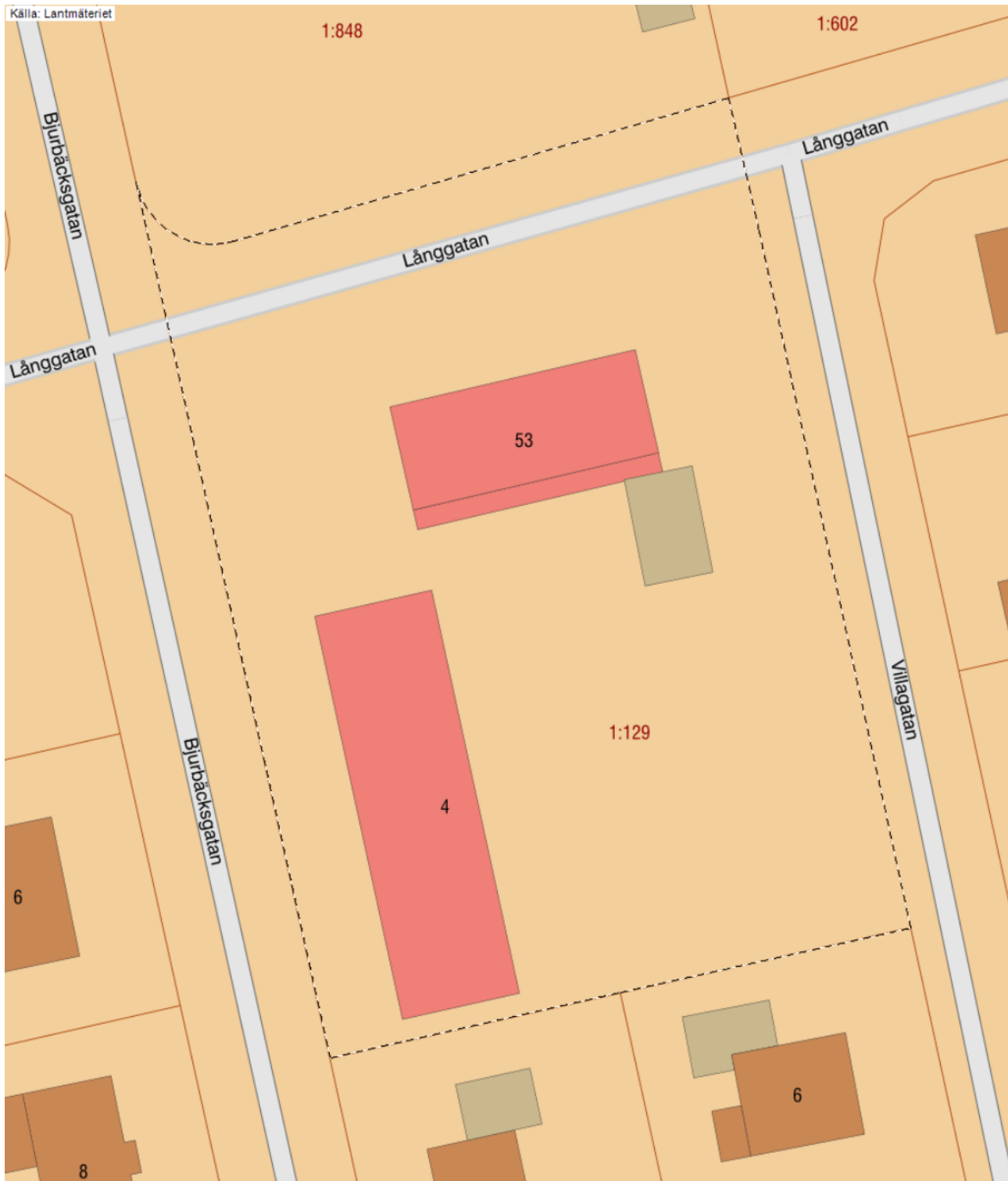
070-671 60 20

oscar.carlson@realadvice.se

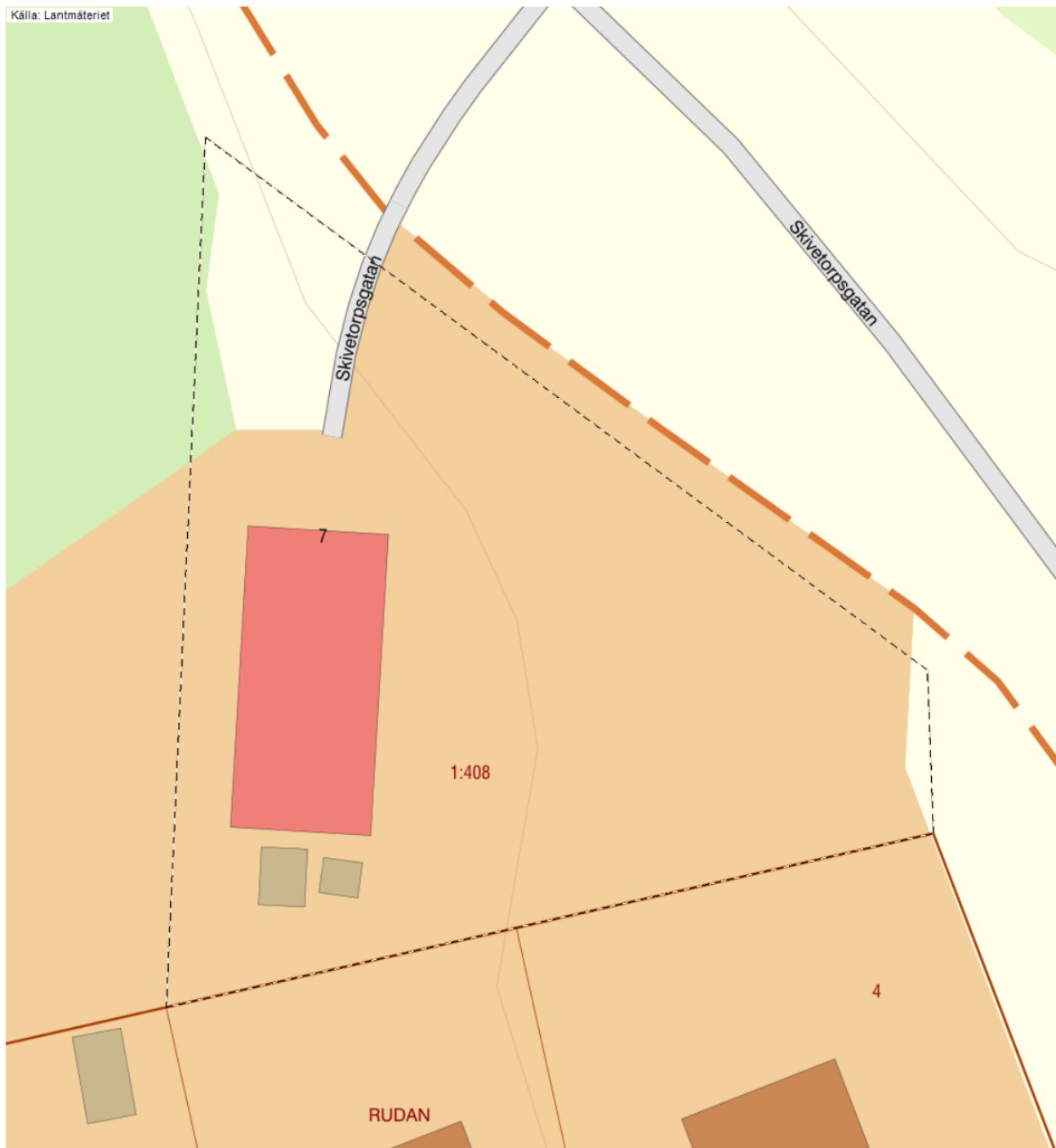
Bilagor

- FASTIGHETSKARTA
- FASTIGHETSREGISTERUTDRAG
- FOTOGRAFIER

Fastighetskarta Kil



Fastighetskarta Forshaga



Fastighetsregisterutdrag Kil



FASTIGHET			
Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
KIL SANNERUD 1:129 Nyckel: 170065287 UUID: 909a6a70-87ba-90ec-e040-ed8f66444c3f Socken: Stora Kil		2015-10-24 05:55	2024-12-18

ADRESS			
Långgatan 53 Villagatan 4 665 32 Kil Distrikt: Stora Kil Nr: 213051			

LÄGE, KARTA			
Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)	
1	6597111.5	404141.4	

AVSKILD MARK			
Beteckning			
KIL SANNERUD 1:848			

AREAL			
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Anmärkning: AREALUPPGIFT SAKNAS			

LAGFART			
Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
556864-5849 KULPÉDAGOGIK FASTIGHETER AB EREMITVÄGEN 6 134 38 GUSTAVSBERG Köp: 2015-10-01 Andel: 1/1 Köpeskilling: 3 350 000 SEK Avser hela fastigheten	1/1	2015-10-09	D-2015-00455980:1

TIDIGARE ÄGARE			
Tidigare lagfama ägare 556506-8425 KILSBOSTÄDER AB ROSENGRÄND 12 665 32 KIL Köp: 1995-12-31 Andel: 1/1 Köpeskilling: 2 378 301 SEK Avser hela fastigheten Lagfartsanmärkning: Namn Akt: 96/11618, Anmärkning Akt: 96/11618 Överlåten andel: 1/1		Inskrivningsdag 1996-07-17	Akt 96/11515
873200-1477 STIFT KILS-BOSTÄDER BOX 156 665 24 KIL Köp: 1990-04-01 Andel: 1/1 Köpeskilling: 2 050 000 SEK Avser även annan fastighet Överlåten andel: 1/1		1990-10-08	90/17260
212000-1751 KILS KOMMUN BOX 88 665 23 KIL Köp: 1908-10-24 Ingen köpeskilling redovisad. Inskrivningsdag: 0001-01-01 Lagfartsanmärkning: Anmärkning Akt: 87/830 Överlåten andel: 1/1			08/236

TIDIGARE BETECKNING			
Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt	
S-STORA KIL SANNERUD 1:129	1988-02-10	1780-88/1	

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

INTECKNINGAR			
Totalt antal inteckningar: 1 Totalt belopp: 3 000 000 SEK			
Nr	Information	Belopp	Inskrivningsdag
1	Datapantbrev	3 000 000 SEK	2015-10-09
			Akt D-2015-00455980:2

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR		
Planer	Datum	Akt
detaljplan: KULTURSKOLAN, SANNERUD 1:129 gällande	2016-04-19	1715-P16/4
	Laga kraft: 2016-07-04	

Fastighetsregisterutdrag Kil

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR		
	Genomf. start: 2016-07-05 Genomf. slut: 2026-07-04 Registrerad: 2016-07-19	
stadsplan: VÄSTRA DELEN AV KILS SAMHÄLLE, gällande	1963-07-12 Senast ajourföring: 2023-04-13	17-KIS-196 1715 PLE-KIS-STK-33
Anmärkning: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT		
TAXERINGSINFORMATION		
Taxeringsenhet EJ FASTSTÄLLD TYP AV SPECIALENHET (800) 421774-2 Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.		Taxeringsår 2019
Taxvärde		Areal 3860 kvm
ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR OCH SAMFÄLLIGHETER		
Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.		
ÅTGÄRDER		
Fastighetsrättsliga åtgärder avstyckning fastighetsreglering	Datum 1931-09-04 1979-04-06	Akt 17-STK-479 17-Z-514
URSPRUNG		
KIL SANNERUD 1:1, 1:33		

Fastighetsregisterutdrag Forshaga



FASTIGHET			
Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
FORSHAGA SKIVETORP 1:408 Nyckel: 170227168 UUID: a9c0f9ae-76a1-9006-e040-ed8f664471ce Socken: Forshaga	2011-08-08	2012-04-17 11:00	2024-12-18

ADDRESS
Skivetorpsgatan 7 667 34 Forshaga Distrikt: Forshaga Nr: 213043

LÄGE, KARTA		
Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)
1	6599107.9	413585.2

AREAL			
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	2 061 kvm	2 061 kvm	0 kvm
1	2 061 kvm	2 061 kvm	0 kvm

LAGFART	Andel	Inskrivningsdag	Akt
Agare			
556864-5849	1/1	2011-11-21	11/26857
KULP EDAGOGIK FASTIGHETER AB			
EREMITVÄGEN 6			
134 38 GUSTAVSBERG			
Köp: 2011-10-18 Andel: 1/1			
Köpeskillning: 450 000 SEK Avser hela fastigheten			
Fänges an märkning: SKATT BESLUTAD			
Fänges an märkning: SKATT ÖVERKLAGAD			

TIDIGARE ÄGARE		
Tidigare lagfama ägare	Inskrivningsdag	Akt
556750-3445	2011-09-19	11/20060
KULpEDAGOGIK AB		
EREMITVÄGEN 6		
134 38 GUSTAVSBERG		
Köp: 2011-09-05 Andel: 1/1		
Köpeskilling: 450 000 SEK Avser hela fastigheten		
Överlåtelse andel: 1/1		
212000-1819		69/388
FORSHAGA KOMMUN		
Box 93		
667 22 FORSHAGA		
Köp: 1968-12-31 Andel: 1/1		
Ingen köpeskilling redovisad.		
Inskrivningsdag: 0001-01-01		
Lagfartsanmärkning: Anmärkning Akt: 87/827		
Överlåtelse andel: 1/1		

ANTECKNINGAR, INTECKNINGAR och AVTALS RÄTTIGHETER

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR		
Planer	Datum	Akt
detaljplan: SKIVETORP 1:408 gällande	2013-04-23 Laga kraft: 2013-05-17 Genomf. start: 2013-05-18 Genomf. slut: 2018-05-17 Registrerad: 2013-05-27	1763-P13/3

TAXERINGSGENOMATON			
Taxeringsenhet SMÅHUSENHET, HELÅRSBOSTAD FÖR 1-2 FAMILJER (220) 723444-3 Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.		Taxeringsår 2024	
Taxvärde 1 511 000 SEK	Taxvärde byggnad 1 071 000 SEK	Taxvärde mark 440 000 SEK	Areal 2061 kvm
Värderingsenhet småhusmark 300872249			
Taxvärde 440 000 SEK	Riktvärdeområde 1763008	Justeringsorsak	
Areal 2061 kvm	Vatten och avlopp Kommunalt vatten året om./Kommunalt avlopp	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.	
Bebyggelseyp	Fastighetsrättsliga förhållanden		
Enliggande	Sälvtändig/Brukningssentrum		

Fastighetsregisterutdrag Forshaga

TAXERINGSINFORMATION			
		m	
Värderingsenhet småhusbyggnad 300906454			
Id mark: 300872249			
Taxvärde	Riktvärdeområde		
1 071 000 SEK	1763008		
Värdeyta	Bostadsyta	Biutrymmesyta	Till/Ombyggnadsyta
178 kvm	178 kvm		
Värdeår	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	Bebyggelseyp
1972	1972		Friliggande
Standardpoäng	Under byggnad	Fastighetsrättsliga förhållanden	Värdeordning
23	Nej	Självständig/Brukningscentrum	Värdefullaste byggnad
ÅTGÄRDER			
Fastighetsrättsliga åtgärder		Datum	Akt
avstyckning		2011-08-08	1763-11/8
URSPRUNG			
FORSHAGA SKIVETORP 1:5			

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.

