

FÖRSÄLJNINGSPROSPEKT

Välskötta bostadsfastigheter i Grums

ORRBY 1:26 & ÅS 1:53





Innehåll



5 FÖRMEDLINGSUPPDRAG

6 Investeringsaspekter

7 Sammanfattning

9 FINANSIELL INFORMATION

11 Orrby 1:26

18 FÖRSÄLJNINGSPROCESS

19 BILAGOR

20 - Fastighetskarta

22 - Fastighetsregisterutdrag



Förmedlingsuppdrag

UPPDRAG

Fosab Kommanditbolag ("Bolaget") äger fastigheterna Orrby 1:26 & Ås 1:53 ("Fastigheterna") i Grums kommun. Bolaget ägs av Fosab Invest AB ("Komplemenär") och Privatperson ("Kommanditdelägare")("Säljaren"). Säljaren avser att sälja Fastigheterna tillsammans.

Säljaren planerar att avyttra Fastigheten genom överlåtelse av andelarna i Bolaget.

Real Advice Sweden AB ("Real Advice") har av Säljaren anlitats 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	ORRBY 1:26 & ÅS 1:53 enligt uppgifter från Säljaren
Bruttointäkter	Hyra innan avdrag för intäktsbortfall
Nettointäkter	Hyra efter avdrag för intäktsbortfall
Säljaren	Fosab Invest AB , Privatperson
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 har bra och lugna lägen i respektive områden med närhet till det mesta.



FASTIGHETERNA

Fastigheterna har byggår 1987 och 1990 och är väl underhållna med löpande förbättringar där bland annat båda fastigheternas tak har tvättats och målats under 2024.



EKONOMI

De totalt 24 bostäderna utgör en fin enhet tillsammans och skapar således ett fint kassaflöde där det samlade hyresvärdet uppgår till 1 920 tkr/år med ett bedömt driftnetto om 902 tkr/år.

Sammanfattning

FASTIGHETERNA

Bostadsbeståndet består av totalt 24 lägenheter fördelat på två fastigheter (Orrby 1:26 innehåller 16 bostäder och Ås 1:52 innehåller 8 bostäder.) Den samlade uthyrbara arean uppgår till 1 785 kvm (Orrby 1:26 - 1 173,4 kvm och Ås 1:53 - 611,5 kvm).

SAMLAT DRIFTNETTO

Driftnetto för Fastigheterna beräknas uppgå till 902 tkr, motsvarande 505 kr per kvm. Samtliga intäkter i prospektet är baserade på aktuellt läge avseende uthyrning och intäktsbortfall, enligt förvaltarrapport 2025-08. Samtliga lägenheter omfattas av förhandlingsordning och redovisat hyresvärde motsvarar resultatet av den senaste förhandlingsöverenskommelsen för 2025.

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 2025. 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.

SAMLAT DRIFTNETTO

	Budget 2025
	tkr
Summa bruttohyra	1 920
Intäktsbortfall	58
Nettointäkter	1 863
Drift- och underhåll	936
Fastighetsskatt	25
Driftnetto	902

ÖVERSIKT

Fastighetsbeteckning	ORRBY 1:26 & ÅS 1:53
Adresser	Orrkullegatan 7A, Solbergsgatan 1A
Taxeringsvärde, kr	6 246 000 (Orrby 1:26), 2 361 000 (Ås 1:53)
Tomtareal, kvm	5 192 (3 185 & 2007)
Samlad uthyrbar area, kvm	1 785
Pantbrev, kr	8 644 000 + 6 525 000



Finansiell Information

SAMLAT HYRESVÄRDE

Samlat hyresvärde för Fastigheterna Orrby 1:26 och Ås 1:53 bedöms uppgå till 1 920 tkr, motsvarande 1 076 kr per kvm. Hyresvärdet baseras på aktuellt läge avseende uthyrning, enligt säljarens förvaltarrapport 2025-08. Samtliga lägenheter omfattas av förhandlingsordning och redovisat hyresvärde motsvarar resultatet av den senaste förhandlingsöverenskommelsen 2025.

SAMLATADE KOSTNADER

Samtliga kostnader i prospektet avseende försäkring, värme, el, vatten och sophämtning (inkl. i vattenkostnad) 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 2025. Kostnad för administration ingår ej i sammanställningen.

DRIFTNETTO

Med ovanstående information om hyresvärde och kostnader bedöms det samlade driftnettot för Fastigheterna uppgå till 902 tkr, motsvarande 505 kr per kvm.

SAMLAT DRIFTNETTO

	Budget 2025		
	Area	tkr	kr/kvm
Hyra bostäder	1 785	1 920	1 076
Hyra övrigt		-	-
Summa bruttohyra	1 785	1 920	1 076
Vakans bostäder	3%	58	-
Vakans övrigt	-	-	-
Intäktsbortfall		58	-
Nettointäkter		1 863	1 044
Försäkring		42	23
Värme		150	84
El		160	90
Vatten		200	112
Sophämtning		-	-
Skötsel		205	115
Underhåll		178	100
Fastighetsskatt		25	14
Nettokostnader		961	538
Driftnetto		902	505



Orrby 1:26

FASTIGHETEN

Fastigheten Orrby 1:26 är belägen i Grums med adresserna Orrkullegatan 7A och Ringvägen 20 . På Fastigheten finns två byggnader i två plan ovan mark med 16 bostadslägenheter med en medelarea om 73,3 kvm. Utöver de två byggnaderna finns två ytterligare byggnader där bland annat förråd finns för hyresgästerna.

Fasaden är beklädd med tegel och taket är ett sadeltak med beklädnad av betongpannor.. Byggnaden värms upp med fjärrvärme och är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Ventilation med mekanisk frånluft.

Byggnaden är uppförd 1987 och under åren har löpande renoveringar, reparationer och underhåll utförts. Bostadslägenheter har renoverats i samband med in- och utflyttning av hyresgäster.

Varje bostadslägenhet har egna elabonnemang och i varje lägenhet finns tvättmaskin. Fiber via Telia finns för hyresgästerna att teckna sig på.

Fastighetens uthyrbara area uppgår till ca 1 173 kvm fördelat på 16 stycken bostadslägenheter. Tomtarealen uppgår till 3 185 kvm och den obebyggda delen av Fastigheten utgörs av grönytor och parkeringsplatser. Det finns en parkeringsplats till varje lägenhet.

TEKNISK BESKRIVNING

Nybyggnadsår	1987
Grund	Platta på mark
Stomme	Trä
Fasad	Tegel
Fönster	3-glas
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Fjärrvärme
Vatten och avlopp	Kommunalt
Ventilation	Mekanisk frånluft
OVK	Utförd
Energideklaration	Utförd

ÖVERSIKT

Fastighetsbeteckning	ORRBY 1:26
Adress	Orrkullegatan 7A m.fl
Taxeringsvärde, kr	6 246 000
Taxeringsvärde byggnad	5 000 000
Taxeringsvärde mark	1246000
Tomtareal, kvm	3 185
Uthyrbar area, kvm	1 173
Pantbrev, kr	8 644 000







Ås 1:53

FASTIGHETEN

Fastigheten Ås 1:53 är belägen i Slottsbron, Grums med adressen Solbergsgatan 1A. På Fastigheten finns en byggnad i två plan ovan mark med 8 bostadslägenheter med en medelarea om 76,4 kvm.

Utöver de två bostadshusen finns även en separat byggnad där tvättstuga och förråd finns. Fasaden är beklädd med träpanel och taket är ett sadeltak med beklädnad av betongpannor. Byggnaden värms upp med bergvärme som installerades 2008 (kompressor nyligen bytt) och byggnaden är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Byggnaden är uppförd 1990 och under åren har löpande renoveringar, reparationer och underhåll utförts. Bland annat åtgärd har taket tvättats och målats under 2024.

I byggnaden finns ej fiber. Varje bostadslägenhet har egna elabonnemang.

Fastighetens uthyrbara area uppgår till ca 611,5 kvm fördelat på 8 stycken bostadslägenheter. Tomtarealen uppgår till 2 007 kvm och den obebyggda delen av Fastigheten utgörs av grönytor och parkeringsplatser. Det finns en parkeringsplats till varje lägenhet.

.

TEKNISK BESKRIVNING

Nybyggnadsår	1990
Grund	Platta på markn
Stomme	Trä
Fasad	Träpanel
Fönster	3-glas
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Bergvärme
Vatten och avlopp	Kommunalt
Ventilation	Mekanisk frånluft
OVK	Utförd
Energideklaration	Utförd

ÖVERSIKT

Fastighetsbeteckning	ÅS 1:53
Adress	Solbergsgatan 1A
Taxeringsvärde, kr	2 361 000
Taxeringsvärde byggnad	1 904 000
Taxeringsvärde mark	457 000
Tomtareal, kvm	2 007
Uthyrbar area, kvm	611,5
Pantbrev, kr	6 525 000





Försäljningsprocess

FÖRSÄLJNINGSPROCESS

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

VISNINGAR

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

TRANSAKTIONSSTRUKTUR

Säljaren planerar att avyttra Fastigheten 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 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



Fastighetskarta



Fastighetsregisterutdrag



FASTIGHET			
Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
GRUMS ORRBY 1:26 Nyckel: 170020207 UUID: 909a6a6f-d7a2-90ec-e040-ed8f66444c3f		1989-11-29 12:00	2025-08-08

ADRESS			
Orrkullegratan 7A-H Ringvägen 20A-H 664 31 Grums Distrikt: Grums Nr: 213029			

LÄGE, KARTA		
Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)
1	6580157.2	391788.3

AREAL			
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	3 185 kvm	3 185 kvm	0 kvm

LAGFART			
Agare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
916573-1838 FOSAB Kommanditbolag SÄGVERKSGATAN 35 652 21 KARLSTAD Köp: 1987-02-02 Andel: 1/1 Ingen köpeskilling redovisad.	1/1	1987-03-18	87/639

TIDIGARE BETECKNING		
Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
S-GRUMS STG 154AR	1988-02-10	1780-88/1

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

INTECKNINGAR				
Totalt antal inteckningar: 6 Totalt belopp: 8 644 000 SEK				
Nr	Information	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	Datantbrev	5 138 000 SEK	1987-09-16	87/13210
2	Datantbrev	1 614 000 SEK	1987-09-16	87/13211
3	Datantbrev	367 000 SEK	1987-09-16	87/13212
4	Datantbrev	275 000 SEK	1988-02-23	88/2494
5	Datantbrev	250 000 SEK	1989-05-29	89/11250
6	Datantbrev	1 000 000 SEK	1989-11-29	89/28357

RÄTTIGHETER Berörkrets					
Rättigheter till förmån eller last för Fastighet GRUMS ORRBY 1:26					
RÄTTIGHETER					
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig					
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt	
STARKSTRÖM	Last Anmärkning: Ej fullständigt utredd	Ledningsrätt	Senast ändrad: 2021-03-04	17-Å-6483.1	
	Atgärd				
	berörkrets ändrad			1764-85/34	
	berörkrets ändrad			1764-88/23	
	berörkrets ändrad			1764-86/23	
	berörkrets ändrad			1764-87/60	
	berörkrets ändrad			1764-87/10	
	berörkrets ändrad			1764-90/18	
	berörkrets ändrad			1764-89/26	
	berörkrets ändrad			17-Å-6958	
	berörkrets ändrad			1764-90/129	
	berörkrets ändrad			17-Å-7841	
	berörkrets ändrad			1764-89/21	
	berörkrets ändrad			1764-88/22	
	berörkrets ändrad			1764-86/41	
	berörkrets ändrad			1764-86/12	
	berörkrets ändrad			1764-88/7	
	endast förändringar inom befintlig berörkrets: fastighetsreglering, 1994-01-28			1764-94/5	
	berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 1995-05-08			1764-95/6	
	berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 1996-01-10			1764-96/1	
	berörkrets ändrad: avstyckning, 1997-01-03			1764-97/1	
	berörkrets ändrad: ledningsrättsatgärd, 1997-02-20			1783-96/84	
	berörkrets ändrad: rättelse/komplettering, 1999-01-28			1737-99/4	
	berörkrets ändrad: 2000-03-17			17-DNR-99/225	
	berörkrets ändrad: 2000-03-17			1764-85/29	

Fastighetsregisterutdrag

RÄTTIGHETER Berörkrets		
berörkrets ändrad: 2000-03-17		1764-86/37
berörkrets ändrad: 2000-03-17		1764-86/9
berörkrets ändrad: 2000-03-17		1764-97/23
berörkrets ändrad: 2000-03-17		1764-91/13
berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 2002-02-26		1764-01/18
berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 2005-02-22		1764-04/28
berörkrets ändrad: avstyckning, 2005-03-15		1764-05/3
berörkrets ändrad: klyvning, 2005-05-25		1764-05/10
berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 2005-05-25		1764-05/10
endast förändringar inom befintlig berörkrets: fastighetsreglering, 2007-04-03		1764-07/6
berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 2007-05-08		1764-07/9
berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 2009-10-15		1764-09/17
berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 2009-10-19		1764-09/14
endast förändringar inom befintlig berörkrets: fastighetsreglering, 2010-05-06		1764-10/10
berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 2012-01-13		1764-11/9
berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 2012-01-23		1764-11/24
endast förändringar inom befintlig berörkrets: fastighetsreglering, 2012-05-07		1764-11/4
berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 2013-02-25		1764-12/23
berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 2013-11-08		1764-13/15
berörkrets ändrad: avstyckning, 2013-11-28		1764-13/21
berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 2013-12-04		1764-13/17
berörkrets ändrad: avstyckning, 2013-12-10		1764-13/19
berörkrets ändrad: ledningsrättsåtgärd, 2014-03-11		1764-14/2
endast förändringar inom befintlig berörkrets: fastighetsreglering, 2015-08-07		1764-15/9
berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 2015-12-22		1764-15/16
berörkrets ändrad: avstyckning, 2016-01-27		1764-15/19
berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 2017-03-30		1764-16/14
berörkrets ändrad: avstyckning, 2017-08-04		1764-2017/1
berörkrets ändrad: avstyckning, 2018-01-03		1764-2017/9
berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 2018-05-17		1764-2018/4
berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 2020-06-22		1764-2020/5
endast förändringar inom befintlig berörkrets: fastighetsreglering, 2021-03-04		1764-2021/1

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR		
Planer	Datum	Akt
stadsplan: ORRBOMRÅDET, gällande	1970-09-25	17-GRS-114
	Senast ajourföring: 2023-05-29	1764 PLE-GRS-105
Anmärkning: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT		

TAXERINGSINFORMATION			
Taxeringsenhet HYRESHUSENHET, HUVUDSAKLIGEN BOSTÄDER (320) 425905-2			Taxeringsår 2025
Taxvärde 6 246 000 SEK	Taxvärde byggnad 5 000 000 SEK	Taxvärde mark 1 246 000 SEK	Areal 3185 kvm
Värderingsenhet hyreshusmark för bostäder 231373922025			
Taxvärde 1 246 000 SEK	Riktvärdeområde 1764062	Justeringsorsak	
Yta byggrätt 1466 kvm	Riktvärde byggrätt 800 SEK/kvm		
Värderingsenhet hyreshusbyggnad för bostäder 231363922025			
Id hyresmark: 231373922025			
Taxvärde 5 000 000 SEK	Riktvärdeområde 1764062	Justeringsorsak	
Värdeår 1987	Nybyggnadsår 1987	Tillbyggnadsår	
Bostadsyta 1173 kvm	Under byggnad Nej	Hyra 1 173 000 SEK/år	

ÅTGÄRDER		
Fastighetsrättsliga åtgärder sammanläggning	Datum 1987-01-30	Akt 1764-87/10

URSPRUNG	
GRUMS GRUMS 1:61, 1:62, 1:63	

Fastighetsregisterutdrag



FASTIGHET			
Beteckning GRUMS ÅS 1:53 Nyckel: 170022366 UUID: 909a6a6f-e011-90ec-e040-ed8f66444c3f Socken: Ed	Senaste ändringen i allmänna delen 1989-09-05	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 1990-11-14 12:00	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2025-08-18
ADRESS			
Solbergsgatan 1A-H 664 40 Slottsbron Distrikt: Ed Nr: 213020			
LÄGE, KARTA			
Område 1	N (SWEREF 99 TM) 6577600.2	E (SWEREF 99 TM) 392226.2	
AREAL			
Område Totalt	Totalareal 2 007 kvm	Därav landareal 2 007 kvm	Därav vattenareal 0 kvm
LAGFART			
Agare 916573-1838 FOSAB Kommanditbolag SÄGVERKSGATAN 35 652 21 KARLSTAD Köp: 1989-11-01 Andel: 1/1 Köpeskilling: 126 441 SEK Avser hela fastigheten	Andel 1/1	Inskrivningsdag 1989-12-20	Akt 89/30250
TIDIGARE ÄGARE			
Tidigare lagfarna ägare 212000-1827 GRUMS KOMMUN 664 80 GRUMS Köp: 1980-12-16 Andel: 1/1 Ingen köpeskilling redovisad. Inskrivningsdag: 0001-01-01 Överlåtelse andel: 1/1	Inskrivningsdag	Akt 81/17	
TIDIGARE BETECKNING			
Beteckning S-ED ÅS 1:53	Omregistreringsdatum 1988-02-10	Akt 1780-88/1	
ANTECKNINGAR och AVTALS RÄTTIGHETER			
Fastigheten besväras inte av sökt eller beviljad anteckning eller avtalsrättighet.			
INTECKNINGAR			
Totalt antal in-teckningar: 4 Totalt belopp: 6 525 000 SEK			
Nr	Information	Belopp	Inskrivningsdag
1	Datapantbrev	4 362 000 SEK	1990-11-06
2	Skriftligt pantbrev	1 557 000 SEK	1990-11-06
3	Datapantbrev	456 000 SEK	1990-11-06
4	Datapantbrev	150 000 SEK	1990-11-14
			90/19421 90/19422 90/19424 90/19977
RÄTTIGHETER Berörkrets			
Rättigheter till förmån eller last för Fastighet GRUMS ÅS 1:53			
RÄTTIGHETER Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig			
Ändamål STARKSTRÖM	Rättsförhållande Last Anmärkning: Ej fullständigt utredd	Rättighetstyp Ledningsrätt	Datum Senast ändrad: 2015-12-22
	Åtgärd berörkrets ändrad berörkrets ändrad: ledningsrättsåtgärd, 1997-02-20 berörkrets ändrad: rättelse/komplettering, 1999-01-28 berörkrets ändrad: 2000-03-17 berörkrets ändrad: 2000-03-17 berörkrets ändrad: 2000-03-17 berörkrets ändrad: 2000-03-17 berörkrets ändrad: 2000-03-17 berörkrets ändrad: fastighetsreglering, 2015-12-22		Akt 17-M-276.1 1764-89/24 1783-96/84 1737-99/4 17-DNR-99/224 17-Å-4381 17-Å-5980 1764-91/13 1764-86/12 1764-15/16
PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR			
Planer detaljplan: ÅS 1:53 M.FL VID SOLBERGSGATAN, SLOTTSTRON TATORT gällande	Datum 1988-11-02 Genomf. start: 1988-12-08 Genomf. slut: 1993-12-31	Akt 1764-P88/3	

Fastighetsregisterutdrag

TAXERINGSINFORMATON			
Taxeringsenhet HYRESHUSENHET, HUVUDSAKLIGEN BOSTÄDER (320) 420913-2			Taxeringsår 2025
Taxvärde 3 164 000 SEK	Taxvärde byggnad 2 593 000 SEK	Taxvärde mark 571 000 SEK	Areal 2007 kvm
Värderingsenhet hyreshusmark för bostäder 115733922025			
Taxvärde 571 000 SEK	Riktvärdeområde 1764066	Justeringsorsak	
Yta byggrätt 762 kvm	Riktvärde byggrätt 700 SEK/kvm		
Värderingsenhet hyreshusbyggnad för bostäder 115723922025			
Id hyresmark: 115733922025			
Taxvärde 2 593 000 SEK	Riktvärdeområde 1764066	Justeringsorsak	
Värdeår 1990	Nybyggnadsår 1990	Tillbyggnadsår	
Bostadsyta 610 kvm	Under byggnad Nej	Hyra 625 000 SEK/år	
ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR OCH SAMFÄLLIGHETER			
Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.			
ÅTGÄRDER			
Fastighetsrättsliga åtgärder avsöndring, Littera: KB fastighetsreglering FIG 2,3 fastighetsreglering		Datum 1926-09-01 1985-06-07 1989-09-05	Akt 17-ED-AVS82 1764-85/16 1764-89/24
URSPRUNG			
GRUMS ÅS 1:29			





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.

