

FÖRSÄLJNINGSPROSPEKT

Bostadsfastighet på Norrstrand

SKOLMÄSTAREN 13

Lagmansgatan 15





Innehåll



5 FÖRMEDLINGSUPPDRAG

6 Investeringsaspekter

7 Sammanfattning

9 FINANSIELL INFORMATION

11 **Fastigheten**

15 FÖRSÄLJNINGSPROCESS

16 BILAGOR

18 - Fastighetskarta

20 - Planritning

23 - Fastighetsregisterutdrag



Förmedlingsuppdrag

UPPDRAG

Klarälven Fastigheter AB ("Bolaget") äger fastigheten Skolmästaren 13 ("Fastigheten") i Karlstads Kommun. Bolaget ägs av GÖR-EL i Karlstad AB. ("Säljaren").

Säljaren planerar att avyttra Fastigheten genom överlåtelse av aktierna i Bolaget, alternativt 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 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	Skolmästaren 13
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

DAVID ASPNOR

Kommersiell Fastighetsmäklare
076-018 33 33
david.aspnor@realadvice.se

Investeringsaspekter



LÄGE

Fastigheten har ett bra läge i ett av Karlstads mest attraktiva bostadsområden ca 2 km från centrumkärnan. Gångavstånd till handel, mataffärer och skolor. Goda förbindelser med E18 och busshållplatser.



FASTIGHETEN

Bostadsfastighet bestående av 5 fina lägenheter fördelade över 1-5 rok samt en källarlokal. Fastigheten är väl underhållen och löpande renoverad under de senaste åren.



EKONOMI

7 500 000 kr / utgångspris
Aktuellt hyresvärde för Fastigheten är 533 tkr per år motsvarande 1192 kr per kvm. Fin potential till hyreshöjningar.

Sammanfattning

FASTIGHETEN

Fastigheten är belägen på området Norrstrand med adressen Lagmansgatan 15 i Karlstads kommun. Området ligger cirka 2 km från centrala Karlstad och utgörs av flerbostadshus villabebyggelse, restauranger, handel, mataffärer, skola och förskola. Det finns många fina grönområden och badmöjligheter i närheten. Goda kommunikationer till centrum samt nära anslutning till E18 och RV 62 & 63.

DRIFTNETTO

Driftnetto för Fastigheten beräknas uppgå till 314 tkr, motsvarande 702 kr per kvm. Hyresvärdet baseras på full uthyrning utifrån Säljarens hyresgästlista. Hyrorna är direktförhandlade, dvs de behöver inte förhandlas via hyresgästföreningen.

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 tomträttsavgäld enligt Karlstads kommun, gällande avtalsperiod löper tom 2028-12-31. Kostnad för administration ingår inte sammanställningen.

FÖRSÄLJNINGSPROCESS

Intressenter bjuds att inkomma med indikativa bud på Fastigheten i enlighet med instruktioner på sida 15 i prospektet.

DRIFTNETTO

Budget 2025

	tkr
Summa bruttohyra	533
Intäktsbortfall	1
Nettointäkter	532
Drift- och underhåll	201
Fastighetsskatt	9
Tomträttsavgäld	8
Nettokostnader	218
Driftnetto	314

ÖVERSIKT

Fastighetsbeteckning	Skolmästaren 13
Adress	Lagmansgatan 15
Taxeringsvärde, kr	4 519 000
Tomtareal, kvm	1 033
Uthyrbar area, kvm	417 kvm boarea 30 kvm lokal
Pantbrev, kr	2 600 000



Finansiell Information

HYRESVÄRDE

Hyresvärde för Fastigheten bedöms uppgå till 533 tkr, motsvarande 1192 kr per kvm. Hyresvärdet baseras på full uthyrning utifrån Säljarens hyresgästlista.

Hyrorna är direktförhandlade, dvs de behöver inte förhandlas via hyresgästföreningen.

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 2025. Kostnad för tomträttsavgäld enligt Karlstads kommun, gällande avtalsperiod löper tom 2028-12-31. Kostnad för administration ingår ej i sammanställningen.

NORMALISERAT DRIFTNETTO

Med ovanstående information om hyresvärde och kostnader bedöms driftnetto för Fastigheten uppgå till 314 tkr, motsvarande 702 kr per kvm.

DRIFTNETTO

	Budget 2025		
	Area	tkr	kr/kvm
Hyra bostäder	417	501	1201
Hyra lokal	30	19	624
Hyra garage	-	13	-
Summa bruttohyra	447	533	1192
Vakansrisk	0,25%	1	-
Intäktsbortfall		1	-
Nettointäkter		532	1189
Försäkring		6	14
Värme		66	147
El		7	15
Vatten		19	42
Sophämtning		8	17
Skötsel		51	115
Underhåll		45	100
Fastighetsskatt		9	19
Tomträttsavgäld		8	18
Nettokostnader		218	487
Driftnetto		314	702

FINANSIELL INFORMATION

Taxeringsvärde, tkr	4 519
- Taxeringsvärde byggnad(er)	3 349
- Taxeringsvärde mark	1 170
Pantbrev, tkr	2 600
Momsregistrerad yta, %	0



Fastigheten

LÄGE

Fastigheten är belägen på området Norrstrand med adressen Lagmansgatan 15 i Karlstads kommun. Området ligger cirka 2 km från centrala Karlstad och utgörs av flerbostadshus villabebyggelse, restauranger, handel, mataffärer, skola och förskola. Det finns många fina grönområden och badmöjligheter i närheten. Goda kommunikationer till centrum samt nära anslutning till E18 och RV 62 & 63.

FASTIGHETEN

Fastigheten innehas med tomträtt. På Fastigheten finns en byggnad med källare, två boningsplan. Källaren består av källarlokal, två garage, tvättstuga samt förråd.

På plan 1 och 2 finns totalt 5 bostadslägenheter fördelat på 1 st 1 rok, 2 st 2 rok, 1 st 4 rok och 1 st 5 rok. Genomsnittlig boarea för lägenheterna uppgår till 83 kvm med en hyra om 1201 kr per kvm.

Byggnaden är uppförd på en källargrund med en stomme i betong och trä. Fasaden är beklädd med puts och taket har beklädnad av betongpannor. Byggnaden värms upp med fjärrvärme och är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

Byggnaden är uppförd 1949 och under åren har löpande renoveringar, reparationer och underhåll utförts. Bland annat omdragning av avlopp till vissa lägenheter 2021, dränering och isolering av grund 2022 samt lagd marksten 2023. Bostadslägenheter har renoverats i samband med in- och utflyttning av hyresgäster. Fiber via Stadsnätet finns indraget i fastigheten och samtliga lägenheter är anslutna.

UTHYRBAR AREA

Fastighetens uthyrbara area uppgår till 447 kvm fördelat på 5 stycken bostadslägenheter och 1 källarlokal. På Fastigheten finns två garage.

Tomtarealen uppgår till 1033 kvm och den obebyggda delen av Fastigheten utgörs av grönytor och infart till garagen.

TEKNISK BESKRIVNING

Nybyggnadsår	1949
Grund	Källargrund
Stomme	Betong/trä
Fasad	Puts
Fönster	2/3-glas
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Fjärrvärme
Vatten och avlopp	Kommunalt
Ventilation	Mekanisk frånluft
OVK	Godkänd
Energideklaration	2025-08-21

ÖVERSIKT

Fastighetsbeteckning	Skolmästaren 13
Adress	Lagmansgatan 15
Taxeringsvärde, kr	4 519 000
Taxeringsvärde byggnad	3 349 000
Taxeringsvärde mark	1 170 000
Tomtareal, kvm	1 033
Uthyrbar area, kvm	447
Pantbrev, kr	2 600 000



Karlstad



Karlstad ligger på Klarälvens delta vid Vänerns norra strand mitt emellan Stockholm och Oslo. Karlstads kommun har cirka 98 100 invånare och är Sveriges 22: a största kommun.

Karlstad är residensstad i Värmlands län och bildar tillsammans med Forshaga, Grums, Hammarö och Kil den så kallade Karlstadsregionen som omfattar sammanlagt 147 000 invånare.

Karlstad är en stark besöks- och handelsstad som erbjuder stora arrangemang och ett brett shopping-utbud. Karlstad har även ett högt handelsindex och mycket kompetens inom till exempel massa, papper och förpackningar.

Karlstad har ett av Sveriges yngsta universitet med cirka 19 000 studenter som studerar till bland annat jurist, civilingenjör, civilekonom och sjuksköterska.

Här finns ett stort centralsjukhus och många viktiga myndigheter som till exempel Konsumentverket,

Pensionsmyndigheten, Rekryteringsmyndigheten och Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB).

Kommunikationerna till och från Karlstad är goda med närhet både till Stockholm, Göteborg och Oslo. Tågavgångarna är många, vägnätet är bra och med egen flygplats, Karlstad Airport, går det snabbt att ta sig till Arlanda i Stockholm.



Bostadsmarknaden

BEFOLKNINGSUTVECKLING

Karlstad är en tillväxtort med stark befolkningstillväxt. Under de senaste tio åren har folkmängden ökat med i genomsnitt 926 invånare per år. 2024 uppgick befolkningen till 98 083 personer, en ökning motsvarande 939 invånare från 2023. Enligt den senaste befolkningsprognosen väntas antalet invånare i Karlstad kommun nå 100 000 personer år 2029.

BOSTADSMARKNADEN

Bostadsmarknaden i Karlstad präglas sedan många år tillbaka av bostadsbrist med ett underskott på bostäder i både centralorten och i kommunen som helhet. Det är framför allt mindre lägenheter i centrala Karlstad som efterfrågas. Vid utgången av år 2023 fanns totalt 53 882 bostäder i Karlstad, varav 17 038 småhus och 32 730 lägenheter i flerbostadshus. Under perioden 2012–och 2023 färdigställdes i genomsnitt 563 bostäder per år, varav 15 % småhus och 85 % lägenheter i flerbostadshus. Upplåtelseformen för färdigställda lägenheter i flerbostadshus under perioden var 65 % som hyresrätt.

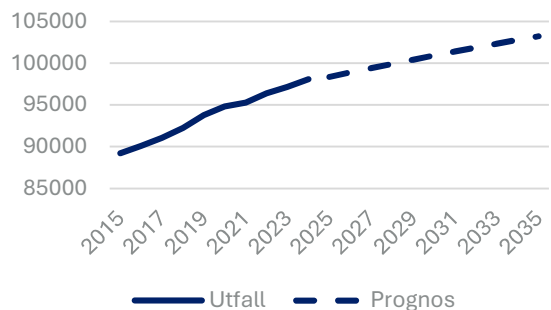
HYRESNIVÅER BOSTÄDER

Allmännyttiga Karlstads Bostads AB (KBAB) är den största fastighetsägaren i Karlstad kommun avseende hyresrättslägenheter. KBAB äger och förvaltar cirka 7 700 lägenheter, motsvarande 38 % av alla hyresrättslägenheter i Karlstad. Genomsnittlig hyra 2024 för bostadslägenheter inom Karlstad kommun var 1 363 kr per kvm, enligt uppgift från SCB.

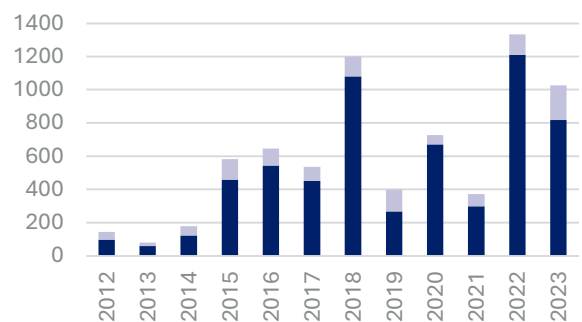
NÄRINGSLIVET

Karlstads detaljhandel har en god utveckling. År 2023 omsatte dagligvaruhandeln och sällanköpshandeln i Karlstad tillsammans 10 396 miljoner kronor, varav dagligvaruhandel stod för 3 703 miljoner kronor och sällanköpshandeln 6 693 miljoner kronor. Det innebär en tillväxt av handeln i Karlstad från 2022 till 2023 på 4 procent. Det motsvarar en ökning om 405 miljoner kronor. Största arbetsgivare i Karlstad är Karlstad kommun och Region Värmland med 7 500 respektive 6 875 anställda. Största privata arbetsgivare är Valmet med 700 anställda.

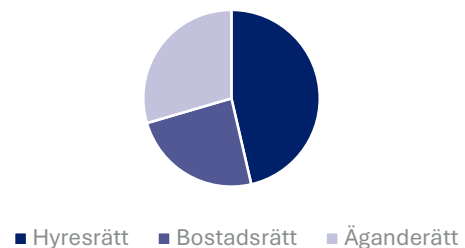
INVÅNARE



NYPRODUCERADE BOSTÄDER



BOSTADSBESTÅND



STÖRSTA ARBETSGIVARNA

Företag	Anställda
1 Karlstads kommun	7 500
2 Region Värmland	6 875
3 Karlstads universitet	1 387
4 Valmet aktiebolag	700
5 Polismyndigheten	575
6 MSB	525
7 SBAB Bank AB	475
8 Coop Värmland Ekonomisk förening	425

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 överlåtelse av aktierna i Bolaget, alternativt 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

DAVID ASPNOR

Kommersiell Fastighetsmäklare

076-018 33 33

david.aspnor@realadvice.se

Bilagor

- HYRESGÄSTLISTA
- FASTIGHETSKARTA
- PLANRITNING
- FASTIGHETSREGISTERUTDRAG
- FOTOGRAFIER

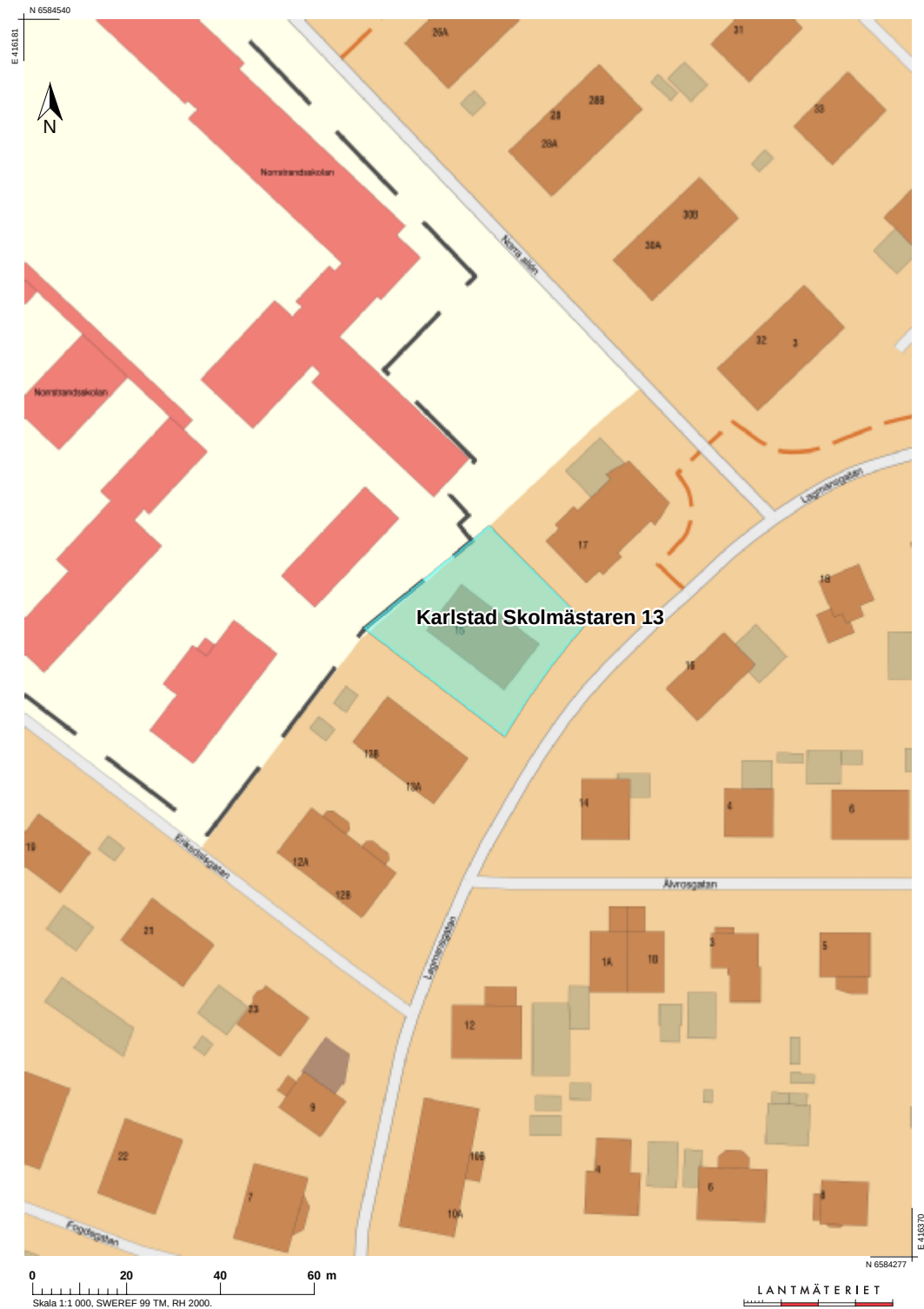
Hyresgästlista

Hyresgästlista

Lägenhetsnummer	Användning	Area	Hyra	Hyra år	Kr/kvm	Värme	El	V/A	TV
1001	Bostad	62	6 610	79 320	1 279	HV	HG	HV	HG
1003	Bostad	118	9 671	116 052	983	HV	HG	HV	HG
1101	Bostad	62	7 698	92 376	1 490	HV	HG	HV	HG
1102	Bostad	33	4 980	59 760	1 811	HV	HG	HV	HG
1103	Bostad	142	12 789	153 468	1 081	HV	HG	HV	HG
Källarlokal	Lokal	30	1 560	18 720	624	HV	HV	HV	HG
Totalt		447	43 308	519 696	1 163				

Hyresgäst	Användning	Area	Hyra månad	Hyra år
1	Garage	-	555	6 660
2	Garage	-	555	6 660
Totalt		-	1 110	13 320

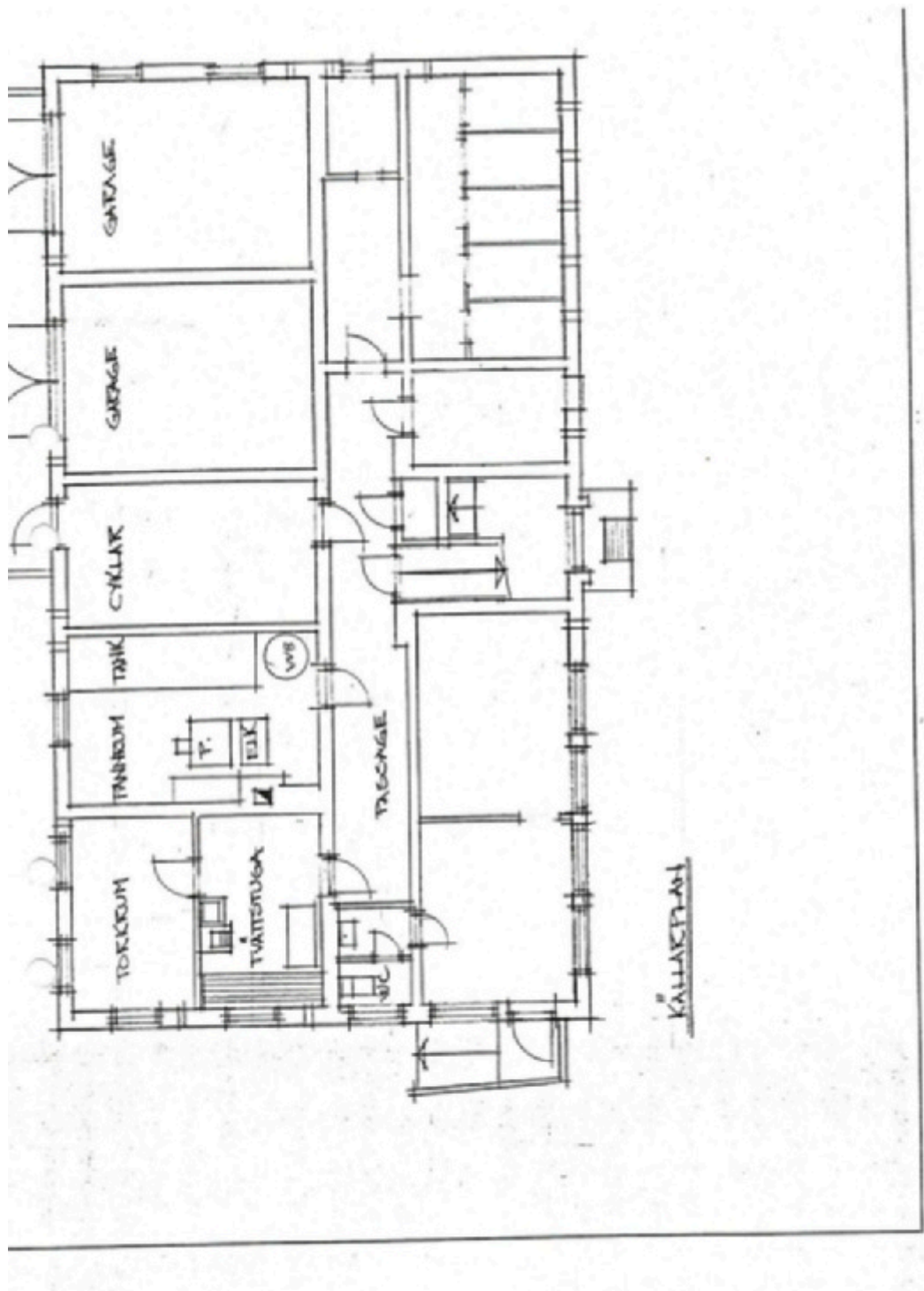
Fastighetskarta



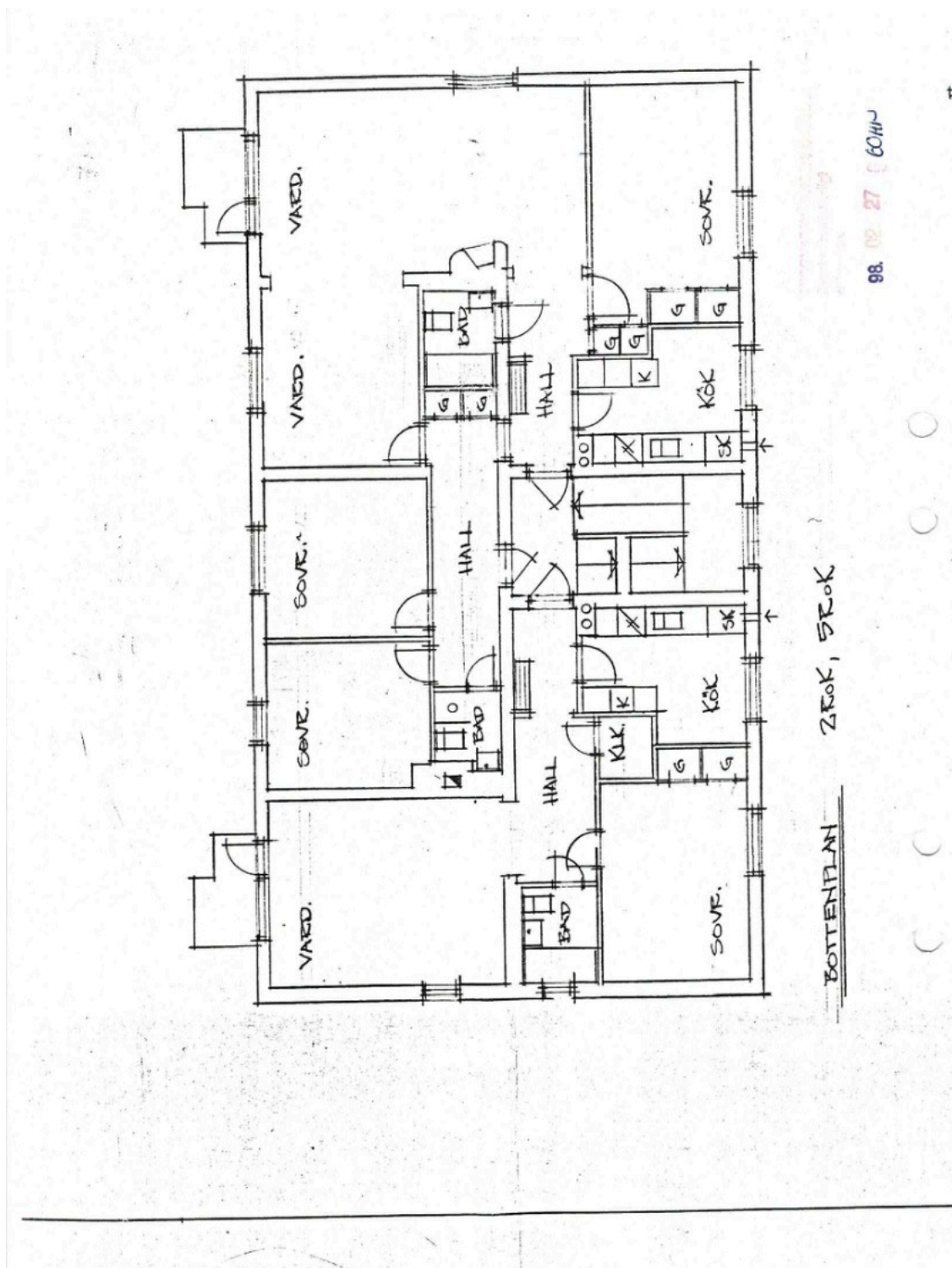
Fastighetskarta flygfoto



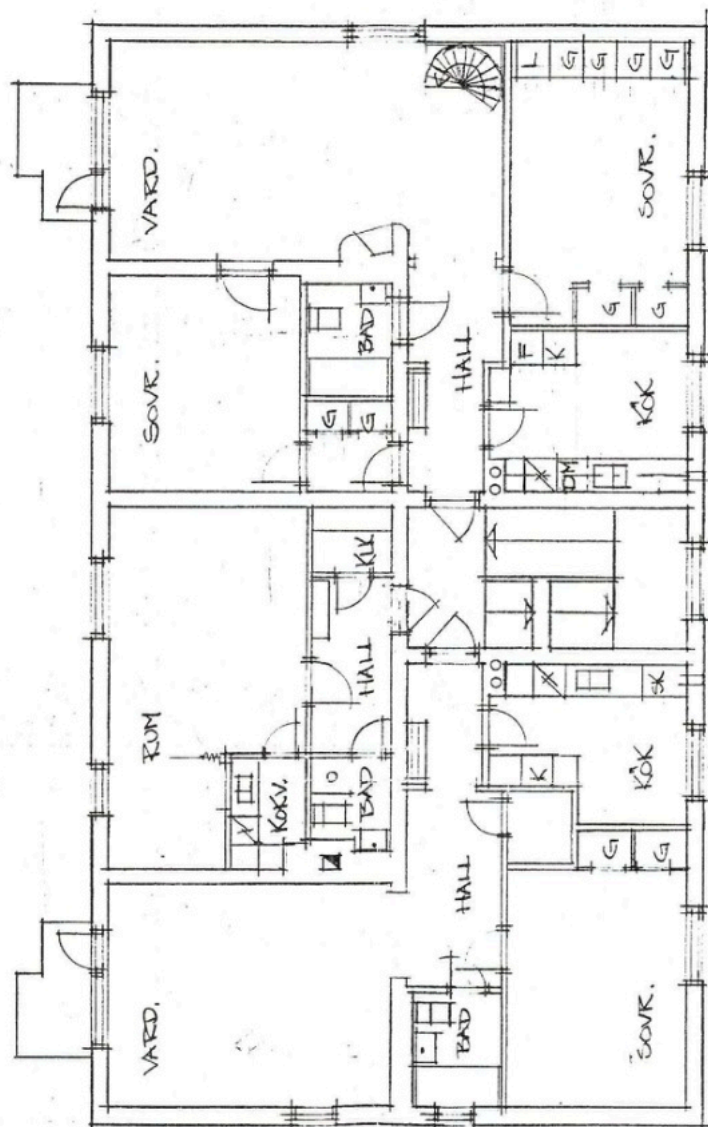
Planritning källare



Planritning vån 1



Planritning vån 2

BYRON ADAMS, LANDER, KANSAS
Bygone Country only
delegation.98. 02. 27 160₁₂₁~

PLAN VÅR. 1 TR:

1160. 014 Hill. M¹ 1160

Fastighetsregisterutdrag



FASTIGHET			
Beteckning KARLSTAD SKOLMÄSTAREN 13 Nyckel: 170050636 UUID: 909a6a70-4e7f-90ec-e040-ed8f66444c3f Fastigheten är upplåten med tomträtt.	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2021-02-17 10:32	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2025-05-05
ADRESS			
Lagmansgatan 15 654 61 Karlstad Distrikt: Norrstrand Nr: 213033			
LÄGE, KARTA			
Område 1 Anmärkning: KARTBLAD:8	N (SWEREF 99 TM) 6584411.8	E (SWEREF 99 TM) 416261.9	
AREAL			
Område Totalt	Totalareal 1 033 kvm	Därav landareal 1 033 kvm	Därav vattenareal 0 kvm
LAGFART			
Ägare 212000-1850 KARLSTADS KOMMUN 651 84 KARLSTAD Köp: 1911-07-29 Andel: 1/1 Ingen köpeskilling redovisad. Lagfartsanmärkning: Anmärkning Akt: 87/489	Andel 1/1	Inskrivningsdag 1911-11-20	Akt 11/185
TOMTRÄTTSINNEHAV			
Ägare 559294-2162 Klarälven Fastigheter AB VÄSE-LINDÅS 520 655 95 VÄSE Delning: 2020-12-30	Andel 1/1	Inskrivningsdag 2021-01-05 Nytt beslut: 2021-02-10	Akt D-2021-00004023:1 D-2021-00054174:1
TIDIGARE ÄGARE			
Tidigare tomträttsinnehavare 556807-0352 Klarälven Fastigheter AB VÄSE-LINDÅS 520 655 95 VÄSE Köp: 2010-06-30 Andel: 1/1 Ingen köpeskilling redovisad. Lagfartsanmärkning: Anmärkning Akt: 10/29152 Överlåten andel: 1/1		Inskrivningsdag 2010-10-18	Akt 2010-10-18
556548-9100 STENBRON AB REGNVINDSGATAN 6 652 21 KARLSTAD Fusion: 2007-10-11 Andel: 1/1 Överlåten andel: 1/1		2010-10-04	2010-10-04
556100-5900 KONSTRUKTÖREN HANDELS- OCH FASTIGHETS AB HAGABORGSGATAN 1 A LGH 1004 654 62 KARLSTAD Fusion: 2007-10-15 Andel: 1/1 Överlåten andel: 1/1		2010-10-04	2010-10-04
556548-9100 STENBRON AB REGNVINDSGATAN 6 652 21 KARLSTAD Fusion: 2007-10-11 Andel: 1/1		2009-03-30	2009-03-30
556662-8573 TRÄBRON FASTIGHETSAKTIEBOLAG REGNVINDSGATAN 6 652 21 KARLSTAD Köp: 2004-06-22 Andel: 1/1 Köpeskilling: 1 689 798 SEK Avser även annan fastighet Lagfartsanmärkning: Namn Akt: 05/6342 Överlåten andel: 1/1		2004-08-06	2004-08-06
19391215-6217 Morin, Hans Ragnar POLKETTVÄGEN 1 663 41 HAMMARÖ Köp: 1991-02-06 Andel: 1/1 Köpeskilling: 1 050 000 SEK Avser hela fastigheten Överlåten andel: 1/1		1991-03-20	1991-03-20
556419-4289		1991-03-20	1991-03-20

Fastighetsregisterutdrag

TIDIGARE ÄGARE				
SKOLMÄSTAREN FASTIGHETSAKTIEBOLAG POLKETT 1 663 41 HAMMARÖ Köp: 1991-03-07 Andel: 1/1 Köpeskilling: 1 050 000 SEK Avser hela fastigheten Överlåten andel: 1/1 19480203-6519 Höglund, Börje Valter Köp: 1983-10-04 Andel: 1/1 Ingen köpeskilling redovisad. Inskrivningsdag: 0001-01-01 Överlåten andel: 1/1 556662-8573 TRÄBRON FASTIGHETSAKTIEBOLAG REGNVINDSGATAN 6 652 21 KARLSTAD Upplåtelse av tomträtt: 2006-10-14 Andel: 1/1 Inskrivningsdag: 0001-01-01 Överlåten andel: 1/1				
TIDIGARE BETECKNING				
Beteckning		Omregistreringsdatum	Akt	
S-KARLSTAD SKOLMÄSTAREN 13		1988-02-10	1780-88/1	
TOMTRÄTTSUPPLÅTELSE				
Upplåtelsedag	Inskrivningsdag	Akt		
2006-10-14	2010-10-01	10/25941		
Ändamål	Avgäld			
BOSTADS-OCH AFFÄRSÄNDAMÅL	7 500 SEK			
Avgäldsperiod	Perioddatum från			
10 år	2009-01-01			
Tidigaste uppsägningsdatum	Efterföljande uppsägningsperiod	Inskränkningar		
2069-01-01	40 år	Annan rättighet än panträtt eller nyttjanderätt får ej upplåtas		
ANTECKNINGAR och AVTALS RÄTTIGHETER				
Fastigheten besväras inte av sökt eller beviljad anteckning eller avtalsrättighet.				
INTECKNINGAR				
Totalt antal inteckningar: 2 Totalt belopp: 2 600 000 SEK				
Nr	Information	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	Datapantbrev	1 000 000 SEK	2010-10-04	10/26215
2	Datapantbrev	1 600 000 SEK	2010-10-18	10/27903
PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR				
Planer	Datum		Akt	
tomtindelning: SKOLMÄSTAREN gällande	1947-12-17		1780K-246/1947	
	Senast ajourföring: 2023-03-29			
stadsplan: DELAR AV STADSDELEN NORRSTRAND gällande	1947-01-08		1780K-159/1947	
	Senast ajourföring: 2023-03-29		1780 1780K-52-47	
TAXERINGSINFORMATON				
Taxeringsenhet			Taxeringsår	
HYRESHUSENHET, HUVUDSAKLIGEN BOSTÄDER (320) 447620-2			2022	
Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.				
Taxvärde	Taxvärde byggnad	Taxvärde mark	Areal	
4 519 000 SEK	3 349 000 SEK	1 170 000 SEK	1033 kvm	
Värderingsenhet hyreshusmark för bostäder 73044392				
Taxvärde	Riktvärdeområde	Justeringsorsak		
1 170 000 SEK	1780074			
Yta byggrätt	Riktvärde byggrätt			
450 kvm	2600 SEK/kvm			
Värderingsenhet hyreshusbyggnad för bostäder 73043392				
Id hyresmark: 73044392				
Taxvärde	Riktvärdeområde	Justeringsorsak		
3 349 000 SEK	1780074			
Värdeår	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår		
1949	1949			
Bostadsyta	Under byggnad	Hyra		
360 kvm	Nej	424 000 SEK/år		
ÅTGÄRDER				
Fastighetsrättsliga åtgärder		Datum	Akt	
tomtmätning		1948-01-17	1780K-21/1948	
införd i tomtboken		1948-02-14	1780K-57/1948	
URSPRUNG				
KARLSTAD KARLSTAD 2:335				







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.

