Objektsbeskrivning
Guldsmedshyttan - Elzwiks Väg 9a



Mycket trevligt hyreshus med tre lägenheter med egna entréer. Samtliga lägenheter är uthyrda! Byggnaden är väl underhållen! Bergvärmepump.

Pris	1 295 000 kr
Hyresintäkter	231 600 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Fastighetsbeteckning	Lindesberg Guldsmedshyttan 3:56

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Mycket trevligt hyreshus med tre lägenheter med egna entréer. Samtliga lägenheter är uthyrda! Byggnaden är väl underhållen! Bergvärmepump, vilket ger låga driftskostnader. Hyresintäkter ca 231 600 kr/år. Se hela prospektet i bilagd objektbeskrivning!

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

Skogs & Villa Mäklaren
Gusselhyttan 459
711 93 Lindesberg

Telefon: 0581-504 80
www.skovi.se
info@skovi.se

Org.nr: 730611-6612

	Närhet till dagis, skola, badplats, ica supermarket, apotek, buss/tågförbindelser mm
Adress	Elzwiks Väg 9a, 711 78 Guldsmedshyttan
Tomt	Fin trädgårdstomt!
Bruksarea	Totalt 204 m², fördelat på:
	Bostäder ..... 204 m²
Pantbrev	5 st, totalt 1 432 000 kr
Övrigt	Friskrivningsklausul. Fastigheten säljes med friskrivning för eventuella fel och brister. Säljaren är dock skyldig att redovisa de fel och brister som han känner till. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt. Finansiering: Spekulant bör ha sin finansiering klar innan bud avges till Skogs- & villamäklaren i annat fall skall förbehåll uppges. OBS! Denna beskrivning är avsedd att underlätta för köparen att bilda sig en uppfattning om fastigheten, men kan ej betraktas som en varudeklaration. Köparen bör noggrant kontrollera alla detaljer och fullgöra sin lagenliga undersökningsplikt. Köparen kan få uppgifter/hjälp av mäklaren om olika kontrollstationer vad gäller myndigheter. Fastighetsbeskrivningen grundar sig på säljarens och olika myndigheters uppgifter angående fastigheten och kan kontrolleras med dem. Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör dock huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. För ändrade förutsättningar som ej kunnat förutses ansvaras ej.

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prisförslag	1 295 000 kr	Taxeringsvärde	668 000 kr
Avkastningskrav	9 %	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	1,94

Pantbrev 5 st, totalt 1 432 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

TAXERING

Typkod	320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	Totalt 668 000 kr, fördelat på bostadsmark 128 000 kr, bostäder 540 000 kr

BYGGNADER

Huvudbyggnad

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

Skogs & Villa Mäklaren
Gusselhyttan 459
711 93 Lindesberg

Telefon: 0581-504 80
www.skovi.se
info@skovi.se

Org.nr: 730611-6612

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1913
Fasad	Träpanel/tilläggsisolerad-86, ommålat -17/-18
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare, dränerad-86/torpargrund
Fönster	2-glas fönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Bergvärmepump -04 samt borrning-04
Ventilation	Självdrag
Våning/hiss	Hiss saknas.
Renoveringar	Stor renovering genomfördes år 1986, bla kök, badrum (två badrum omgjorda därefter) dränering, takbyte, tilläggsisolering, va-ledningar, ny el, vvs-86. Bergvärme samt värmepump-04. 1;an är renoverad-19. Kök från IKEA. 2;an, ny kyl/frys-20, ny elspis/fläkt. Ommålat i hall och tv-rum-21 4;an: Ny inbyggnadsugn och diskmaskin-18 Tvättstuga är renoverad-22, tvättmaskiner-20.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, kommunalt avlopp.

INTERIÖR

Boarea	200 m²
Rumsbeskrivning	Hyreshus om 3 lägenheter: 4 rok, 115 kvm , hyra 9600 kr/mån, inrymmande: Entréhall. Stort härligt kök med öppen planlösning mot vardagsrummet. Köket är utrustat med diskmaskin-18, spishäll, fläkt, ugn-18 samt kyl-16, frys-16. I vardagsrummet finns även möjlighet till sovalkov. Utgång till altan som går längs hela sidan av huset samt trapp ned till trädgården. Altanen har fått nytt tak, staket samt altandörr under 2018. Kaklad wc/badkar samt bastu (använts som förråd). 3st sovrum på övervåningen samt wc/handfat. 1 rok på botten plan, 40 kvm, hyra 4 700 kr/mån, inrymmande; (Renoverad-19) Entrehall. Wc/dusch-17, med våtrumsmatta på golv och vägg. Kök-19 med kyl/frys, elspis, fläkt. Rum.

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

Skogs & Villa Mäklaren
Gusselhyttan 459
711 93 Lindesberg

Telefon: 0581-504 80
www.skovi.se
info@skovi.se

Org.nr: 730611-6612

2 rok på övre plan, 49 kvm, hyra 5 000 kr/mån, inrymmande;
Entréhall.
Wc/dusch-16, klinkers, kakel/våtrumsmatta.
Kök med kyl/frys-20, elspis-23. Nya golv i kök och hall -16.
Vardagsrum.
Sovrum renoverat -16.

Källarplan inrymmer;

Flera förrådsutrymmen samt gemensam tvättstuga med tvättstuga/tvättmaskin samt bergvärmepump

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2025-08-05

Energiklass Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.



Energiprestanda primärenergital 61 kWh per m² och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		Fastighetsel	49 241	Vatten/avlopp	29 338
Renhållning		Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	11 116	Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt			
				Summa årskostnad	**89 695**

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 2 004 kr.

Kommentar Sophämtningen ingår i beloppet för vatten och avlopp.
Elen avser även hushållselen till lägenheterna, då hyrorna även inkluderar hushållsel.

Momsregistrerad Nej

Elförbrukning 20 000 kWh/år

NUVARANDE ÄGARE

- Michael Lamu
- Malin Lamu

OMGIVNING

Kommunikation Ca 1,5 km till busshållplats. Ca 4 km till tågstatioin

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

Skogs & Villa Mäklaren
Gusselhyttan 459
711 93 Lindesberg

Telefon: 0581-504 80
www.skovi.se
info@skovi.se

Org.nr: 730611-6612

Övrigt	På gångavstånd ligger Hagbackens skola, årk. F-3 och strax nedanför ligger en badplats. Ca 1,5 km till Ica supermarket, bensinstation mm. Ca 4 km till Storå där det finns skola 4-9 samt vårdcentral, apotek, bank, tågstation mm

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Christina Kemperyd
Reg. fastighetsmäklare
070-332 18 21

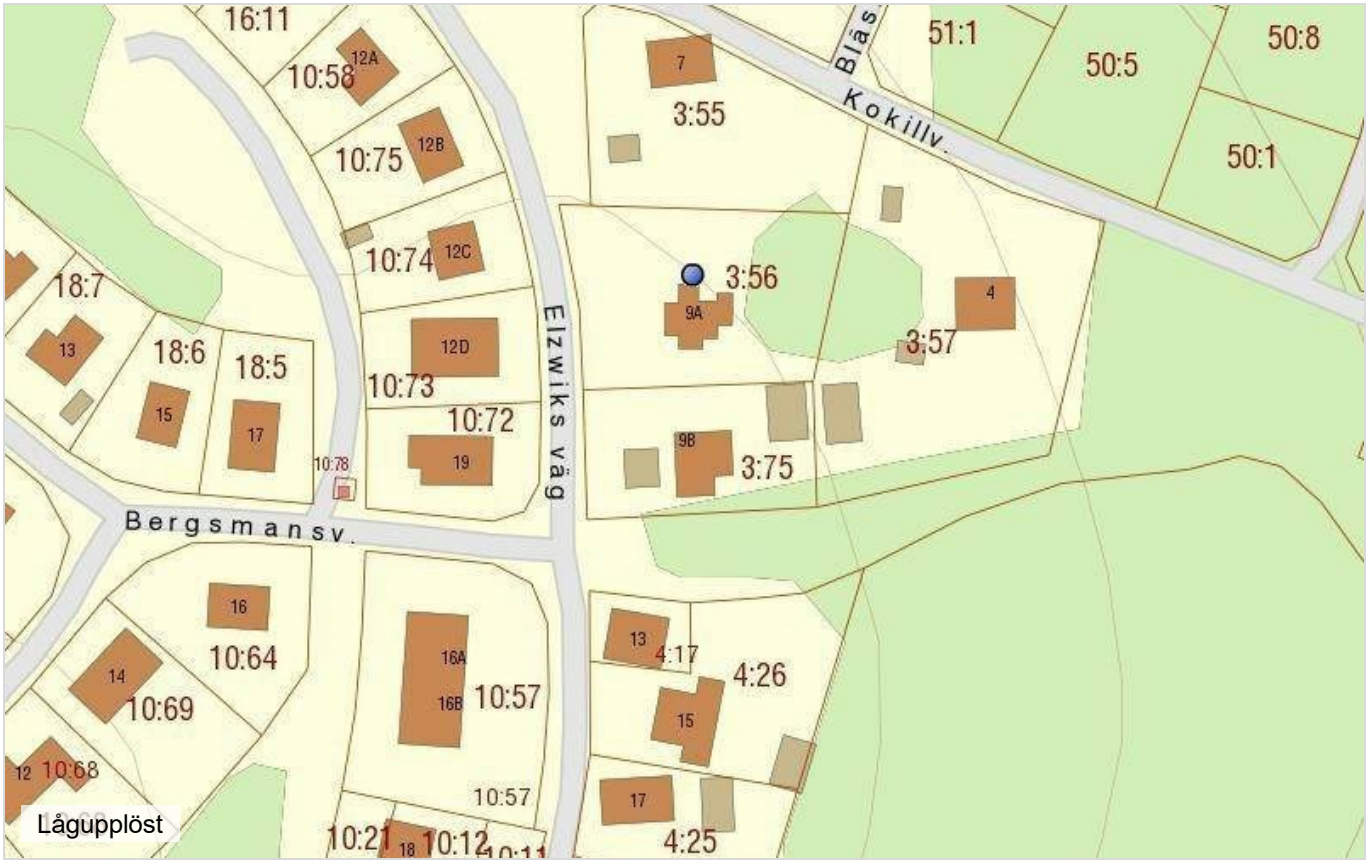
christina@skovi.se

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

Skogs & Villa Mäklaren
Gusselhyttan 459
711 93 Lindesberg

Telefon: 0581-504 80
www.skovi.se
info@skovi.se

Org.nr: 730611-6612



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

Skogs & Villa Mäklaren
Gusselhyttan 459
711 93 Lindesberg

Telefon: 0581-504 80
www.skovi.se
info@skovi.se

Org.nr: 730611-6612