

Bitternavägen 19, Vedum

Utgångspris: 1 300 000 kr



Frida Gryttborn
Fastighetsmäklare
0706-65 91 47
frida.gryttborn@lansfast.se

Butikslokal i Vedum!

Nu finns möjlighet att förvärva en kommersiell fastighet med ett bra och lättillgängligt läge i Vedum. Fastigheten erbjuder en sammanlagd lokalarea om cirka 297 kvm och har en varierad planlösning med lokaler som idag inrymmer butik, restaurangdel, matsal, kontor samt lager- och biutrymmen.

I direkt anslutning till byggnaden finns gott om parkeringsplatser för kunder och besökare, vilket ger god tillgänglighet och underlättar för både verksamhet och besökare.

Lokalerna är för tillfället uthyrda till 24SJU-butik. Hyresintäkten uppgår idag till 19 500 kr per månad exklusive moms och hyresgästen står själv för driftkostnaderna. Hyresgästen har sagt upp sitt hyresavtal från och med 2026-09-01 och har nio månaders uppsägningstid. Fastigheten erbjuder därmed möjligheter för dig som vill utveckla eller bedriva egen verksamhet i ett välkänt läge i Vedum.

På fastigheten finns arrendeavtal till och med 2029-06-30 avseende drivmedelsanläggning vilket ger intäkter från Din-X om 1 000 kr/år samt cirka 72 000 kr/år inkl moms, vilket avser ersättning för skötsel.

Fastigheten erbjuder goda möjligheter för dig som vill etablera, utveckla eller bedriva egen verksamhet i ett välkänt och lättillgängligt läge i Vedum. Lokalerna kan anpassas efter olika typer av verksamheter och här finns möjlighet att skapa ett upplägg utifrån egna idéer och behov.

För dig som är intresserad av att fortsätta driva verksamheten 24SJU finns även möjlighet att kontakta 24SJU på www.24-SJU.se för mer information och dialog kring verksamheten.

Ett intressant tillfälle för dig som söker en kommersiell fastighet med befintliga hyresintäkter, god tillgänglighet och flera möjliga användningsområden.

Snabb fakta

Utgångspris: 1 300 000 kr

Adress: Bitternavägen 19,
534 60, Vedum

Tomtarea: 2 229 kvm

Boendeform: Butiksfastighet.



Om fastigheten

Butik

Lokal på 297 kvm som inrymmer butik, restaurang, matsal, kylrum, lager, mindre kontor och toaletter.
Butik 222 kvm, lager 54,5 kvm, maskinrum 6,3 kvm, mjölkkyl 7,4 kvm, kontor 7,6 kvm

För närvarande bedrivs butiken 24 SJU-butik i lokalerna. Butiksdel med dagligvaruhandel samt restaurangdel med mindre tillberedningskök, mindre diskrum, matsal och kundtoalett. Från matsalsdel finns utgång till stenlagd uteplats.

Kontorpersonalutrymmen och toalett.

Kylrum.

Lager som tidigare var tvätthall.

Bensinstation

Bensinstation som idag arrenderas av Din-X.
Arrendeavgift 1 000 krår, ersättning för fastighetsskötsel ca 72 000 krår.

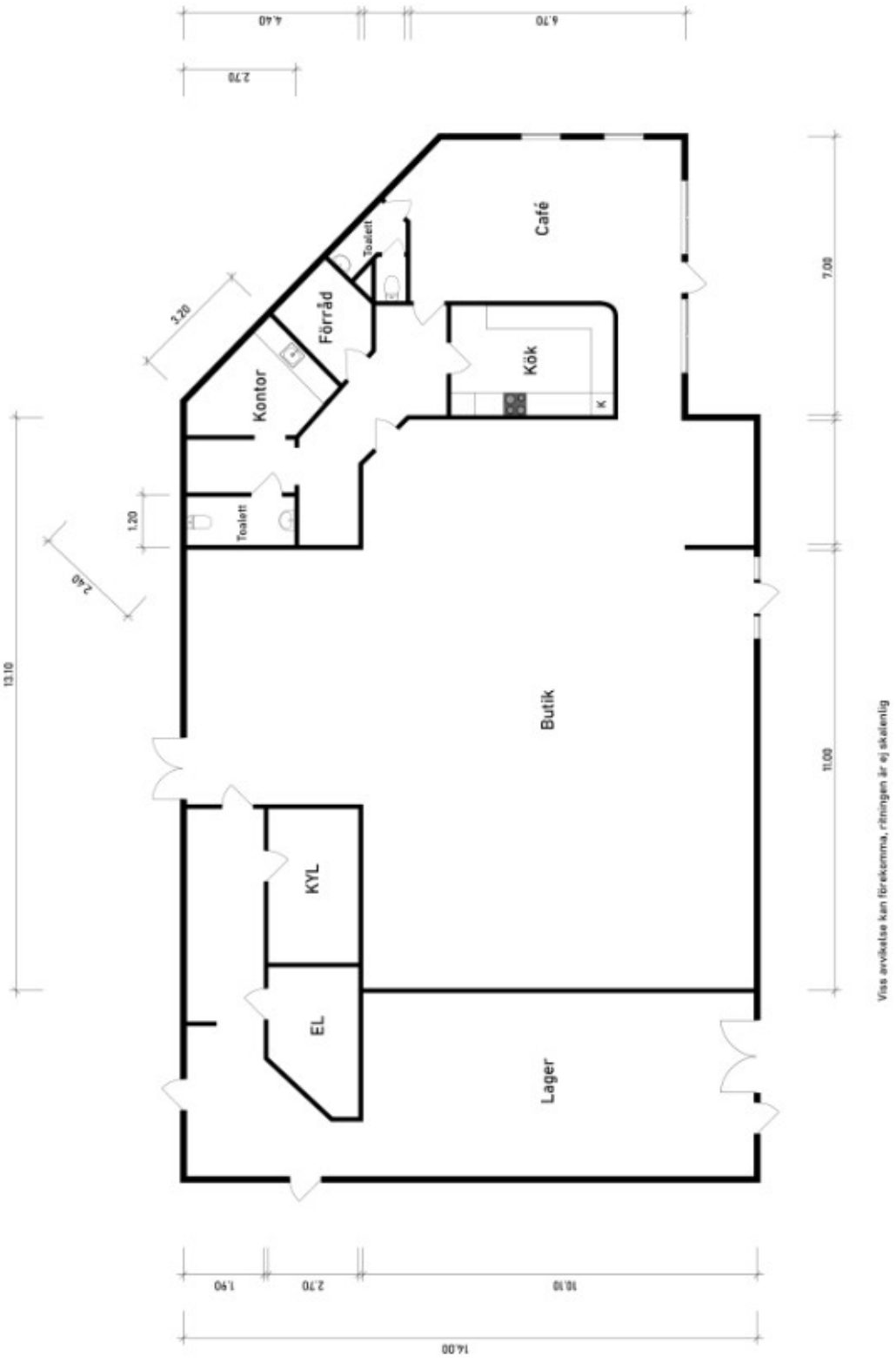
Byggår
1959

Område

Vedum tätort ligger strategiskt med bra kommunikationer till många städer i Västsverige. Tågstation ligger centralt beläget i Vedum.

Här finns mataffär, pizzeria, industrier och skoaffär samt diverse små affärer. Skola och förskola upp till årskurs 6.

Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma.
Skala och mått kan avvika från verkligheten.




BÄTTRE PRIS!
10:-
TRIUMF GLASS
Barebells
Barebells
Barebells


POPCORN
CORNY


Estrella
MONSTER
ENERGY




LOKA
LOKA
CELSIUS


MAT&KAFFE


VECKOMENY
Tempo


FRI HÖJD 3,60m


MATBKAFFE

Fakta om bostaden

Allmänt

Fastighetsbeteckning: Vedum 3:121

Adress: Bitternavägen 19, 534 60 Vedum

Kommun: Vara

Boendeform: Butiksfastighet

Byggnad

Byggnadstyp: 1-plansvilla

Byggår: 1988.

Allmän information om area: Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

Grund: Gjuten platta

Stomme: Trä

Bjälklag: Trä

Tak: Betongpannor

Fönster: 3-glas

Uppvärmning: Direktverkande el och luft/luftvärmepump

Tomt/trädgård

Lättskött trädgårdstomt.

Allmänt om fastigheten

Tomtarea: 2 229 kvm

Servitut och andra rättigheter

Planbestämmelser: Byggnadsplan (1986-11-03) Byggnadsplan (1962-10-13)

Ekonomi

Utgångspris: 1 300 000 kr

Typkod: 430, Industrienhet, bensinstation

Typkod: 325, Hyreshusenhet, lokaler

Totalt taxeringsvärde: 1 322 000 kr

Taxeringsvärde för byggnad: 1 107 000 kr

Taxeringsvärde för mark: 215 000 kr

Taxeringsår: 2025

Pantbrev: 3 st om totalt 1 400 000 kr

Driftskostnad

Summa driftskostnad: 30 000 kr/år.

Driftskostnaden fördelas enligt nedan:

Försäkring: 30 000 kr/år.

Utöver detta tillkommer en kostnad för fastighetsskatt/ avgift 10 165 kr (40 165 kr)

Kommentar till driftskostnad: Hyresgästen står för driftkostnaderna.

Ansvarig mäklare

Frida Gryttborn 0706-65 91 47

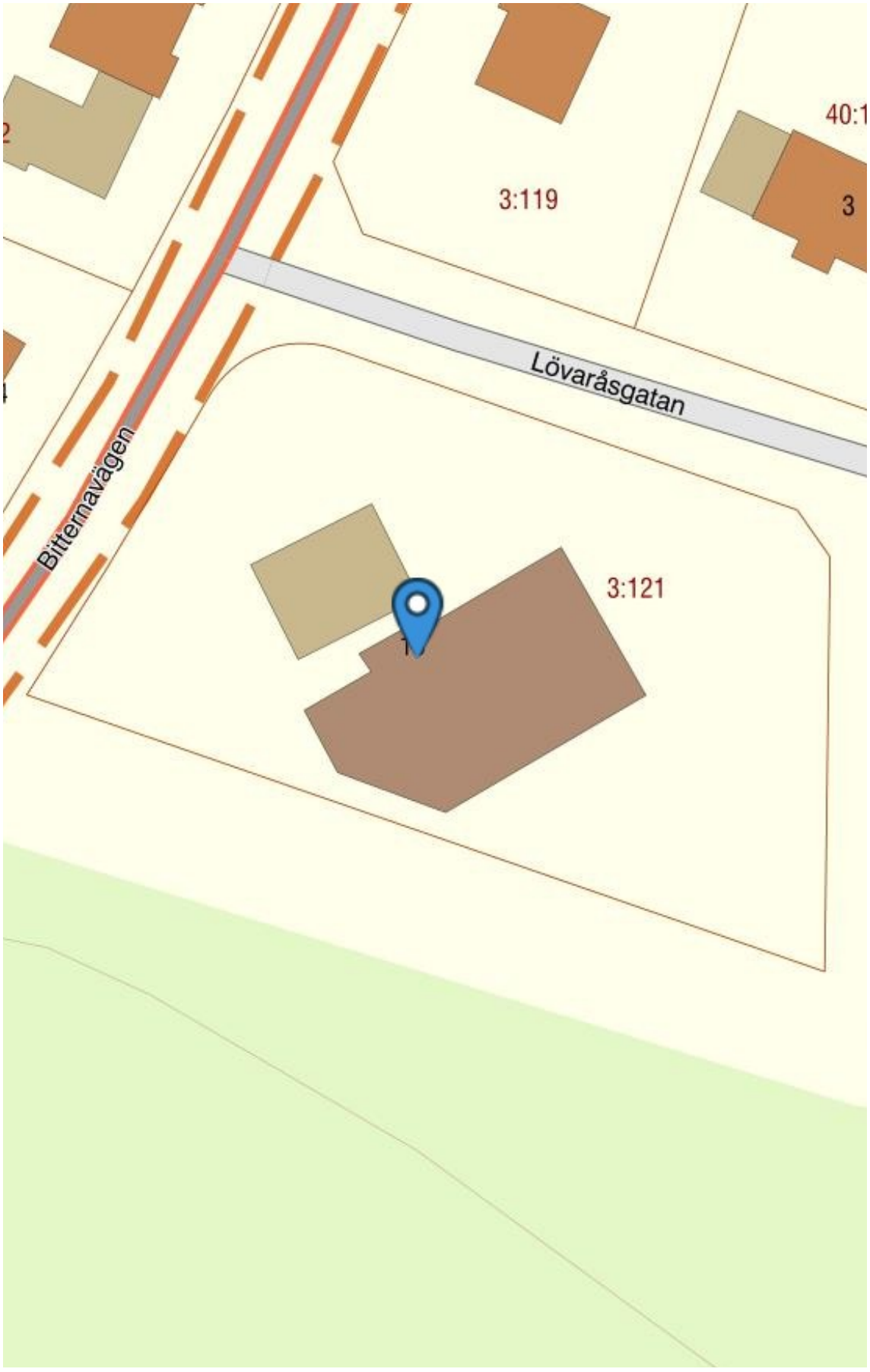
frida.gryttborn@lansfast.se

Extra kontaktperson: Cecilia Johansson, Fastighetsmäklare,

0763-37 62 42, cecilia.johansson@lansfast.se

Boendekostnadskalkyl

Ansvarig mäklare erbjuder dig som ska köpa bostad en skriftlig beräkning av dina personliga boendekostnader. Meddela mäklaren om du önskar en boendekostnadskalkyl.


3:119
Lövaråsgatan
Bitternavägen
3:121

0% ränta i 2 månader.

när du köper eller säljer bostad via LF Fastighetsförmedling och tecknar bolån hos LF Skaraborg*

Andra förmåner när du köper eller säljer via LF Fastighetsförmedling:

25% rabatt på din hemförsäkring

Rabatten gäller under hela första året hos LF Skaraborg och kan kombineras med tex guldkundsrabatten.

25% rabatt på vår larmtjänst

Skydda hemmet mot inbrott, brand och vattenskador. Rabatten gäller abonnemangskostnaden under hela första året.

50% rabatt på brandfilt och brandsläckare

Rabatt på våra skyddspaket tex brandsläckare och brandfilt som du kan köpa på våra lokala kontor.

Fler förmåner hos LF Skaraborg
Som kund kan du få fler fördelar inom bank, försäkring och juridik.
Läs mer om erbjudandet och alla förmåner på LFskaraborg.se/erbjudanden

Räkneexempel bolån
Med ett lånebelopp på 1 000 000 kronor, en amorteringstid på 50 år med rak amortering (lika mycket varje månad) och en ränta på 2,71 procent (vår snittränta på tre månaders bindningstid för juli 2026) uppgår den effektiva räntan till 2,75 procent (ränta samt upplåggningsavgift på 700 kronor). Totalt belopp att betala tillbaka uppgår till 1 679 830 kronor, fördelat på 600 betalningar. Den första månadsbetalningen blir 3 923 kronor. Tänk på att om du har lån i annan valuta än svenska kronor kan det påverka hur mycket du betalar tillbaka, beroende på hur växelkursen förändras.Krediten ges av Länsförsäkringar Hypotek AB (publ), 106 50 Stockholm, organisationsnummer: 556244-1781. För att få låna behöver du ha ett konto hos oss och använda vår internetbank. Din bostad fungerar som säkerhet för lånet.

**Erbjudandet gäller nya bolån med bindningstid på minst 1 år för dig som bor i Skaraborg och har haft ett förmedlingsuppdrag (köp eller försäljning) via LF Fastighetsförmedling i någon av Skaraborgs kommuner. Gäller även om du köper nästa bostad via annan mäklare efter försäljning med LF Fastighetsförmedling och tecknar bolånet hos LF Skaraborg. Efter den räntefria perioden gäller ränta enligt överenskommelse. Se räkneexempel ovan.*

LF Skaraborg

För att ta del av erbjudandet, ring oss på kontoret i Vara!
0512-797 270 | info@LFskaraborg.se | LFskaraborg.se

Juridisk information.

Fastighetsmäklarens roll
Fastighetsmäklaren är en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med fastighetsmäklarlagen och god fastighetsmäklarsed. De uppgifter som mäklaren lämnar om fastigheten baseras på information från säljaren samt officiell fastighetsinformation och kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning till det. Ansvaret för fel ligger därför normalt inte hos mäklaren. Säljaren kan bli ansvarig för fel enligt vad som anges nedan. Mäklaren har inte någon undersökningsplikt men mäklaren har en skyldighet att upplysa köparen om sådant som mäklaren har iakttagit eller annars känner till eller med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka om fastigheten och som kan antas ha betydelse för en köpare.

Vem ansvarar för fel i bostaden?
Utgångspunkten är att fastigheten överlåts i det skick den är i på kontraktsdagen. Säljaren ansvarar för dolda fel i 10 år enligt jordabalkens regler. Ett fel är dolt om det inte gick att upptäcka vid en noggrann undersökning innan köpet och om fastigheten avviker från vad som följer av avtalet eller vad en köpare kan förvänta sig med anledning av fastighetens ålder och skick. Om köpet rör ett äldre hus måste man som köpare alltså ta i beräkning att vissa delar och funktioner kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller renovering.

Köparens undersökningsplikt
Köparens undersökningsplikt är mycket långtgående och en köpare är skyldig att undersöka bostaden noggrant innan kontrakt skrivs. I undersökningsplikten ingår att köparen måste flytta på skrymmande möbler och lyfta på mattor för att undersöka ytskikten. Köparen bör vara extra noggrann med att undersöka kök och badrum efter eventuella fuktskador. Även andra utrymmen som källare och vind omfattas av köparens undersökningsplikt samt även fastighetens fasad, tak, skorsten och elinstallationer, värmeanläggningar och brunnar för vatten och avlopp. Även vattnets kvalitet omfattas av köparens undersökningsplikt. Köparen behöver även kontrollera eventuell förekomst av radon i vatten, mark och byggnad. Om köparen upptäcker fel eller symtom på fel eller om fastigheten är i sådant skick att fel kan misstänkas skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även uppgifter som säljaren lämnar om fastigheten kan påverka undersökningsplikten. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Om säljaren istället lämnar en uttrycklig garanti eller utfästelse avseende någon del av fastigheten behöver köparen dock som utgångspunkt inte särskilt undersöka denna del, under förutsättning att garantin eller utfästelsen inte är för allmänt hållen.

Anlitande av besiktningsman
Om man som köpare inte har särskild byggnadstekniskt kunskap så kan det vara en god idé att anlita en besiktningsman eller annan sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Om köparen anlitar en sakkunnig för att besiktiga fastigheten är det viktigt att vara observant på vilken omfattning den beställda besiktningen har. Normalt omfattar inte en besiktning alla delar av fastigheten. Exempelvis kan elinstallationer, rökgångar samt vatten och avlopp falla utanför besiktningens omfattning. Även dessa delar omfattas dock av köparens undersökningsplikt och köparen bör därför undersöka dem på annat sätt.

Säljarens upplysningsskyldighet
Säljaren har ingen generell upplysningsskyldighet. Säljaren kan dock hållas ansvarig för sådana fel som säljaren känt till och underlåtit att upplysa om. Det gäller framförallt om säljarens uteblivna upplysning kan antas ha inverkat på köpet och om felet är så pass väsentligt att en köpare borde ha kunnat räkna med att ha blivit upplyst om detsamma. Det får antas ligga i säljarens intresse att upplysa köparen om de fel eller symtom som säljaren känner till eller misstänker finns. Det som redovisas av säljaren är inte längre dolt och kan därför i normalfallet inte senare åberopas som fel av köparen.

Friskrivning
Parterna kan komma överens om en annan ansvarsfördelning för fastighetens skick än den som följer av lag. Ett exempel på detta är när säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion. Det innebär att köparen inte kan rikta några anspråk mot säljaren avseende fel i de delar som säljaren har friskrivit sig från.

Säljaransvarsförsäkring
Genom att teckna en säljaransvarsförsäkring har säljaren möjlighet att begränsa sin ekonomiska risk för dolda fel i fastigheten. Köparen kan alltså ha rätt till ersättning för sådana fel från försäkringen. En säljaransvarsförsäkring innebär därför en trygghet för både säljare och köpare. Om säljaren har tecknat en säljaransvarsförsäkring via Länsförsäkringar kan du som köpare göra en skadeanmälan via https://www.lansfast.se/vara-tjanster/lansdeklarerat-plus/

Reklamation till säljaren
Om köparen vill åberopa att fastigheten är felaktig ska köparen meddela säljaren (reklamera) inom skälig tid efter det att köparen märkt eller borde ha märkt felet. Om reklamation inte sker i rätt tid förlorar köparen i normalfallet sin rätt att åberopa felet.

Vad ingår i köpet?
Ibland uppstår frågan vad som ingår i köpet. Enligt jordabalken finns det två typer av tillbehör som kan ingå i köpet, fastighetstillbehör och byggnadstillbehör. Fastighetstillbehör är byggnader (exempelvis lekstugor och växthus), ledningar, stängsel och andra anläggningar som har tillförts fastigheten för stadigvarande bruk. Även träd och andra växter anses ofta vara fastighetstillbehör. Byggnadstillbehör kan exempelvis vara vitvaror, badrumsinredning, spisfläkt, persienner, hatthylla, badkar, parabol, platsbyggda hyllor och torkskåp. Köparen och säljare kan alltid komma överens om att viss egendom ska eller inte ska ingå och då är det bra om parterna klargör det i köpekontraktet.

Formkrav vid köp av fastighet
Det krävs ett skriftligt köpekontrakt som är underskrivet av både köpare och säljare för att ett köp av fastighet ska bli giltigt. Det innebär att en muntlig överenskommelse om att köpa eller sälja inte är bindande mellan parterna. När parterna har skrivit under köpekontraktet kan inte någon av parterna ångra köpet om det inte finns ett särskilt återgångsvillkor i kontraktet.

Köparens finansiering och boendekostnadskalkyl
Det är viktigt att köparen har sin finansiering ordnad innan kontraktet skrivs under. Om det inte finns något villkor i kontraktet om finansiering kan köpet inte återgå och köparen är bunden av köpet. Vanligtvis räcker ett skriftligt lånelöfte från bank, men observera att ett lånelöfte endast är giltigt om köparens ekonomiska förutsättningar inte förändras. Prata gärna med mäklaren om vilka förutsättningar du har för finansiering av ditt köp. Ansvarig mäklare erbjuder dig som ska köpa bostad en skriftlig beräkning av dina personliga boendekostnader. Meddela mäklaren om du önskar en boendekostnadskalkyl.

Energideklaration
Enligt lag ska säljaren vid försäljning av en fastighet se till att det finns en upprättad energideklaration som inte är äldre än tio år. Energideklarationen ska uppvisas för spekulanter och en kopia av deklarationen ska också överlämnas till den slutligen köparen. Säljaren ska även ange uppgift om byggnadens energiprestanda vid annonsering. Om energideklaration saknas kan Boverket förelägga fastighetsägaren att upprätta en sådan och föreläggandet kan även förenas med vite. Dessutom har köparen rätt att, inom sex månader från tillträdet, beställa en energideklaration på säljarens bekostnad.

Budgivning
Det är säljaren som bestämmer formerna för budgivningen. Bud är inte bindande för budgivaren och säljaren kan sälja till vem säljaren vill, även om det inte är till det högsta budet. Mäklaren är skyldig att framföra alla bud och andra meddelanden som en spekulant vill ha framförda till säljaren. Det gäller fram till dess att bostaden är såld. Mäklaren är skyldigt att upprätta en anbudsförteckning över de bud som lämnas med kontaktuppgifter till budgivarna samt eventuella villkor för budet. Anbudsförteckningen lämnas ut till säljaren och köparen när mäklarens uppdrag är slutfört, vilket normalt är på tillträdesdagen. Annan budgivare än köparen har inte rätt att få ta del av anbudsförteckningen. Spekulanterna har inte rätt att få information om vilka bud som har lagts eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter. De bud som redovisas på www.lansfast.se är därför inte nödvändigtvis samtliga lagda bud, utan enbart de bud som säljaren har godkänt för redovisning.

Reklamation av mäklartjänsten
Om köpare eller säljare vill reklamera mäklartjänsten ska detta ske inom skälig tid efter att kunden insett eller borde ha insett de omständigheter som ligger till grund för reklamationen. Reklamationen/underrättelsen om skadeståndskrav kan överlämnas, muntligen eller skriftligen till mäklaren eller till den adress som anges i objektsbeskrivningen. Krav mot mäklare preskriberas normalt efter tio år. Om ett skadeståndskrav framställs till mäklaren så prövas detta i första hand av mäklarens ansvarsförsäkringsbolag. Om kravställaren inte är nöjd med försäkringsbolagets beslut kan denne begära att Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd (FRN) prövar tvisten. Vidare kan Fastighetsmäklarinspektionen (FMI), som utövar tillsyn över fastighetsmäklare, pröva om mäklaren brustit i sina skyldigheter enligt lag. FMI kan dock inte pröva frågor om skadestånd.

Kundkännedom
En fastighetsmäklare omfattas av lagar och regler för att förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism. För att genomföra din bostadsaffär på ett tryggt och säkert sätt behöver fastighetsmäklaren en del uppgifter om köparen för att kunna uppnå kundkännedom. Det betyder att fastighetsmäklaren kommer göra en identitetskontroll och även ställa frågor för att förstå varför köparen vill köpa bostaden samt hur köpet ska finansieras. Det är viktigt att handpenningen betalas in från köparen av bostaden och ingen annan.

Tilläggstjänster
Nedan följer de tilläggstjänster som mäklaren eller mäklarföretaget marknadsför samt den eventuella ersättning som mäklaren kan erhålla vid förmedling av dessa tilläggstjänster. För fullständig information läs på lansfast.se/tillaggstjanster samt på den lokala bobutikens hemsida.

Hemnet Service HNS AB: Mäklarföretaget kan erhålla dels en administrationsersätt¬ning om 600 kr, dels en provisionsersättning.

Boneo AB: Vid förmedling av annonserbjudande kan mäklarföretaget erhålla förmedlingsersättning om 50 % av kostnaden för samtliga Boneo annonspaket, samt för kostnaden för extra-tjänsten Boost.

LFAB: Mäklarföretaget kan erhålla 700 kr per förmedlad försäkring.

Länsförsäkringsgruppen: Genom samarbete med länsförsäkringsgruppen erbjuds våra kunder konkurrenskraftiga bank- och försäkringstjänster. Mäklaren hjälper gärna till med en kontakt till det lokala länsförsäkringsbolaget och får ingen ersättning för denna förmedling.

Behandling av personuppgifter
Personuppgifter behandlas i enlighet med vad som framgår av LF Fastighetsförmedlings personuppgiftspolicy, www.lansfast.se/integritetspolicy.

LF Fastighetsförmedling