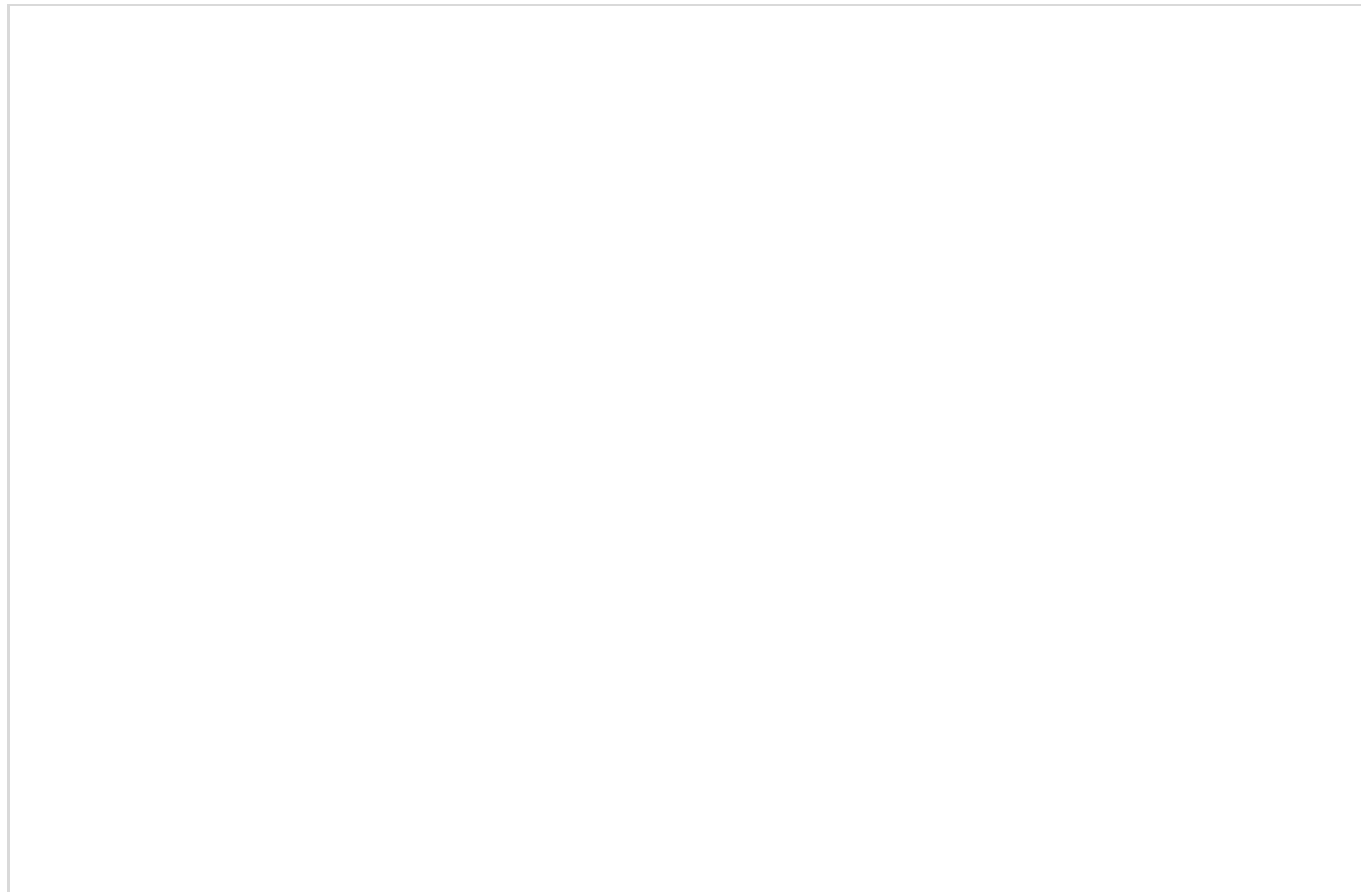


Objektsbeskrivning

Holmsund - Djupviksgatan 3 A-B samt Djupviksgatan 5



Pris	20 500 000 kr Eller bud
Hyresintäkter	1 573 524 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	2 846 m ²
Fastighetsbeteckning	Umeå Maskinisten 10 samt Kocken 2

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Här erbjuder vi 2 hyresfastigheter som ligger grannar med varandra centralt i Holmsund. Bägge husen är genomgående i gott skick med ungefär hälften av lägenheterna renoverade med nya badrum och kök. Totalt är det 20 lägenheter fördelat på 14 st i byggnaden på Djupviksgatan 3 samt ytterligare 6 st i fastigheten på Djupviksgatan 5. Totalt är det tillsammans 1 169 kvm boarea vilket ger en intäkt på för närvarande 1 573 524. Intäkterna ligger i förhandling och beräknas höjas med 5-7%.
--------------------	---



Husen säljs tillsammans i bolagsform.

Mer information om vart och ett av husen finns under "beskrivning"

Adress	Djupviksgatan 3 A-B samt Djupviksgatan 5, 91331 Holmsund
Tomt	2 846 m ² , friköpt
Bruksarea	Totalt 1 169 m ² , fördelat på: Bostäder 1 169 m ²
Planbestämmelser	Stadsplan (1969-11-21)
Pantbrev	22 st, totalt 10 288 000 kr

TAXERING

Taxeringsenhet 321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler

Taxeringsår 2022. Taxeringsvärde 7 015 000 kr, fördelat på bostadsmark 1 015 000 kr, bostäder 6 000 000 kr

Taxeringsenhet 321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler

Taxeringsår 2022. Taxeringsvärde 3 031 000 kr

BYGGNADER

Djupviksgatan 3

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1950
Fasad	Trä
Stomme	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Tegelpannor
Uppvärmning	Vattenburen bergvärme
Ventilation	Självdreg
Våning/hiss	Antal våningar: 3. Hiss saknas.
Renoveringar	Utbytta stammar. Utbytta fönster.

Vatten & avlopp Kommunalt

INTERIÖR

Boarea 810 m²

Allmän beskrivning av interiören Fastigheten innehåller 10 lägenheter varav 4 är i källaren, 4 på våning 1 och 2 samt 2 mindre lägenheter på vindsvåningen. Driften består av bergvärme, flera av lägenheterna är renoverade. Det finns två tomma utrymmen på vindsvåningen där man skulle kunna göra två mindre lägenheter till. Se bifogad lägenhetsförteckning för storlek och hyra på var och en av lägenheterna. I denna byggnad är 8 lägenheter renoverade. De lägenheter som är helrenoverade (7st) har badrum med kakel och klinker, klinker i hall, nytt kök med ny skåpinredning och vitvaror samt parkettgolv i alla torra rum. En ytterligare lgh har endast renoverat badrum. I källaren finns det pannrum, tvättstuga, torkrum, förråd samt 4 lgh.

Interiör Djupviksgatan 3 Fastigheten innehåller 10 lägenheter varav 4 är i källaren, 4 på våning 1 och 2 samt 2 mindre lägenheter på vindsvåningen. Driften består av bergvärme, flera av lägenheterna är renoverade. Det finns två tomma utrymmen på vindsvåningen där man skulle kunna göra två mindre lägenheter till. Se bifogad lägenhetsförteckning för storlek och hyra på var och en av lägenheterna. I denna byggnad är 8 lägenheter renoverade. De lägenheter som är helrenoverade (7st) har badrum med kakel och klinker, klinker i hall, nytt kök med ny skåpinredning och vitvaror samt parkettgolv i alla torra rum. En ytterligare lgh har endast renoverat badrum. I källaren finns det pannrum, tvättstuga, torkrum, förråd samt 4 lgh.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2023-07-18

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

Energiförbrukning 54 kWh per m² (Atemp) och år



Djupviksgatan 5

Byggnadstyp Flerfamiljshus

Byggår 1929

Stomme Trä

Grundläggning Källare

Bjälklag Trä

Fönster 3-glas

Tak Plåt

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation Självdrag

PC-000005

Sida 3 av 6

Våning/hiss Antal våningar: 3. Hiss saknas.

Renoveringar Nymålad fasad.
Utbytta fönster.

Vatten & avlopp Kommunalt

INTERIÖR

Boarea 359 m²

Allmän beskrivning av interiören Djupviksgatan 5
Byggnaden består av 6 st lägenheter varav 2 st 2:or på vardera plan 1 och 2 samt ytterligare två mindre lägenheter på vindsplanet.
I källaren finns det tvättstuga, pannrum samt förråd.
I denna byggnad är 2 st av 2:orna renoverade samt en av 1:orna på vindsplanet.

Interiör Djupviksgatan 5 Djupviksgatan 5
Byggnaden består av 6 st lägenheter varav 2 st 2:or på vardera plan 1 och 2 samt ytterligare två mindre lägenheter på vindsplanet.
I källaren finns det tvättstuga, pannrum samt förråd.
I denna byggnad är 2 st av 2:orna renoverade samt en av 1:orna på vindsplanet.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2023-07-18

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

Energiförbrukning 131 kWh per m² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	65 204	Fastighetsel	111 458	Vatten/avlopp	58 950
Renhållning	37 187	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	30 000
Sotning	0	Försäkring	34 421	Tv-anläggning	0
Förvaltning	0	Fastighetsskötsel	5 870	Periodiskt underhåll	0
Löpande underhåll	0	Övrigt	0		
					Summa årskostnad 343 090

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 30 138 kr.

Kommentar Driften gäller för bägge fastigheterna. Djupviksgatan 3 har bergvärme, Djupviksgatan 5 har fjärrvärme. Det finns info om specifierad drift för var och en av fastigheterna.

Momsregistrerad Nej

Elförbrukning 65 612 kWh/år

Nätbolag Umeå Energi

Elleverantör	Umeå Energi
Försäkring	Fullvärde i Länsförsäkringar

NUVARANDE ÄGARE

JGL Fastigheter AB

OMGIVNING

Allmänt om området	Där den virvlande Umeälven slutligen möter det friska havet – där ligger Holmsund och Obbola, två industripräglade skärgårdssamhällen som knyts samman genom en bro över fjärden. Färjeförbindelserna över Kvarken gör området till en viktig knutpunkt och den bländande horisonten lockar både boende och besökare.
Kommunikation	Goda bussförbindelser till centrala Umeå och Norrlands universitetssjukhus. I Holmsund ligger Umeå hamn, härifrån går det färjor till och från Vasa i Finland.
Närservice	Här finns livsmedelsbutik, restaurang, apotek, kiosk, frisör, blomaffär och badhus.
Övrigt	Sandviksskolan (F-5) och Storsjöskolan (F-9). Det finns ett flertal förskolor i Holmsund.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Pär Carlsson

Fastighetsmäklare / Franchisetagare

0702-79 19 96

par.carlsson@lansfast.se

Hej

Kul att ni har hittat till min sida!

Jag heter Pär Carlsson och har jobbat på Länsförsäkringar Fastighetsförmedling sedan 2009.

Viktigt för mig är att den kund jag möter känner sig omhändertagen och får den hjälp den behöver för att känna sig lugn och trygg med sin bostadsaffär.

Jag lägger ner mycket tid på alla mina uppdrag och sätter tillgänglighet och service för mina kunder som främsta mål.

Har genom åren förmedlat flera hundra hus, kommersiella fastigheter, lägenheter, fritidshus mm. Två år har jag fått pris som den mäklare inom kedjan som förmedlat flest antal bostäder.

Välkommen att höra av er till mig för ett förutsättningslöst möte!