BO ANDERSSON Fastighetsförmedling
www.anderssonfast.se



Norrlandsvägen 41

Fullt uthyrd och välskött kommersiell fastighet med bra läge i Säffle. Gymverksamhet med långt hyresavtal till 2031, stigande hyresnivå och indexreglering. Hyresgästen står för merparten av driften. Gott om parkeringsplatser och begränsat underhållsbehov. Bra läge i etablerat verksamhetsområde.

Fullt uthyrd kommersiell fastighet – gymverksamhet med långt hyresavtal!

Välskött och fullt uthyrd kommersiell fastighet med stabila hyresintäkter

Nu finns möjlighet att förvärva Säffle Fjället 7, en välskött kommersiell fastighet på Norrlandsvägen 41 med ett bra läge i ett etablerat verksamhets- och industriområde i Säffle.
Området präglas av ett stort antal arbetsplatser med verksamheter inom bland annat kontor, verkstad och industri, vilket skapar rörelse i området under arbetsdagarna. Fastigheten har god tillgänglighet och runt byggnaden finns gott om parkeringsmöjligheter för såväl besökare som de som arbetar i verksamheten.

Fastigheten har en tomtareal om 1 771 kvm och byggnaden omfattar cirka 742 kvm lokalyta. Lokalerna nyttjas idag för gymverksamhet och hela fastigheten är uthyrd till en och samma hyresgäst. Hyresavtalet löper till och med den 31 december 2031 med nio månaders uppsägningstid. Om avtalet inte sägs upp förlängs det med ytterligare sju år. Hyresavtalet ger en attraktiv och förutsägbar intäktsutveckling.

Ansvarsfördelningen mellan fastighetsägare och hyresgäst är fördelaktig ur ett investerarperspektiv. Hyresgästen har egna abonnemang för bland annat el, VA och värme och svarar även för delar av lokalens löpande underhåll. Detta bidrar till ett begränsat löpande förvaltningsbehov för fastighetsägaren.

Byggnaden är väl omhändertagen och enligt säljarens uppgifter föreligger inga större underhållsbehov under överskådlig tid. Samtliga fönster är utbytta till 3-glasfönster och plåtfasaden renoverades för cirka sex år sedan. Taket består av olika delar med plåt, betongpannor samt papp, där papptaket lades om under 2025. Fastigheten har dessutom energiklass C.

Sammantaget erbjuds här en intressant kommersiell investering med en ensam hyresgäst, långt hyresavtal, stigande hyresnivå, indexreglering, begränsade ägarkostnader och en väl underhållen byggnad. Läget i ett etablerat arbets- och verksamhetsområde tillsammans med de goda parkeringsmöjligheterna ger dessutom bra förutsättningar för lokalens fortsatta användning.

Snabbfakta

Tomtareal/mark	1 771m^2	**Pris**	3 950 000SEK
Pristyp	Högstbjudande		

Om bostaden

Fastighetstyp	Kommersiellt, lokal
Fastighetsbeteckning	SÄFFLE FJÄLLET 7
Typkod	325 - Hyreshusenhet, lokaler
Gatuadress	Norrlandsvägen 41
Postnummer	661 40
Ort	Säffle
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet

Tomtareal/mark	1 771 m^2
Totalareal	1 771 m^2
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	957 000 SEK
Taxeringsvärde mark	380 000 SEK
Summa taxeringsvärde	1 337 000 SEK
Pris	3 950 000 SEK, högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse

Värderingsenheter

Typ av byggnad	Hyreshuslokal
Belägen i byggnad	Lokal
Byggår	1977
Taxeringsvärde byggnad	957 000 SEK
Byggnadsarea	742 m^2

Typ av yta	Hyreshusmark lokaler
Areastorlek	1 771 m^2
Taxeringsvärde mark	380 000 SEK
Beskrivning	Byggrätt 846 kvm.

Inteckningar

Inteckningar	4
Totalt belopp	2 890 000 SEK

Kostnader

Fastighetsskatt/-avgift	13 370 SEK/år
Försäkring	Dina Försäkringar: Fullvärde.

Sammanfattning från hyresgästlista

Total area	742 m^2
Uthyrd total area	742 m^2
Totalt antal hyresgäster	1

Totalt antal lokaler	1

Övriga rättigheter och belastningar

Planer och bestämmelser	Norrlandsv-järnv, Detaljplan (Beslutsdatum: 1993-02-22, Senast ändrad: 2006-08-31)

Byggnader

LOKAL	Hyreshuslokal
Allmän information	
Byggår	1977
Om/tillbyggnadsår	2018
Taxeringsvärde byggnad	957 000 SEK
Byggnadsarea	742 m^2
Tekniskbeskrivning	Byggnadssätt: Byggnadstyp: 1 plan Byggnadens area, taxerad ca 742 kvm. Grund: Betongplatta. Stomme: Regelstomme Fasad: Plåt Tak: Betongpannor, papp samt plåttak. Utvändiga plåtarbeten: Målad plåt. Fönster: 3-glas. .
Uppvärmning, kylning och ventilation	Fyra luft/luft-värmepumpar för både värme/kyla Ventilationsanläggning finns. Ventilationskontroll: Utförd.
Vatten och avloppstyp	Kommunalt V/A

Energideklaration

Energideklaration utförd	2024-04-28
Energiklass	C
Energiprestanda, primärenergital	57 kWh/m^2
Specifik energianvändning	32 kWh/m^2


4shape
4shape
4shape


4shape
4shape
4shape


4shape
4shape
4shape
4shape
4shape
4shape
4shape

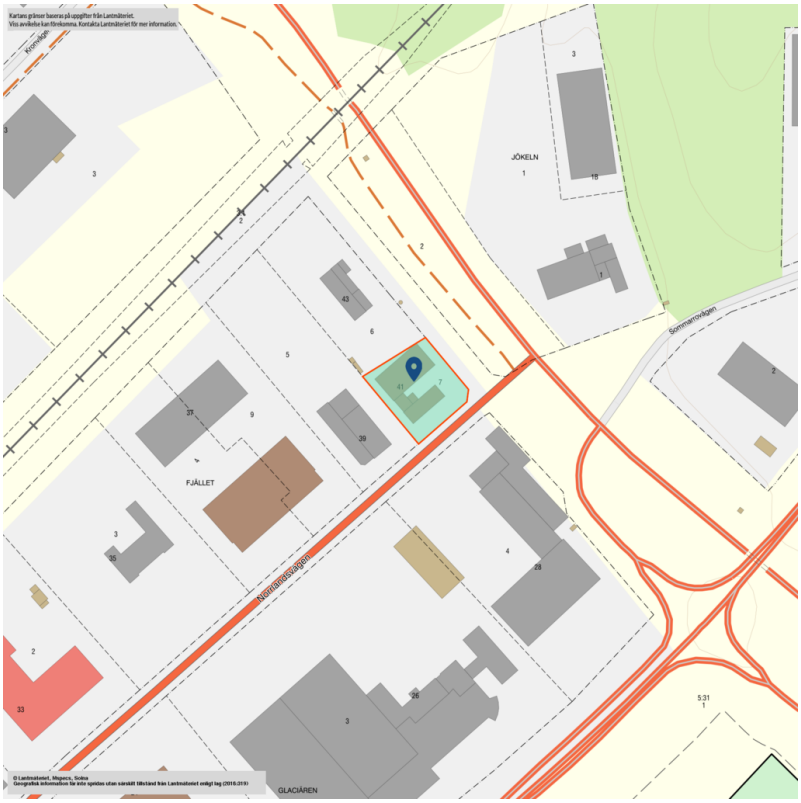

4shape
4shape
4shape
4shape
4shape
LUNCH BUFFE
www.4shape.se


4shape
4shape
4shape
4shape
4shape
4shape
4shape
paab

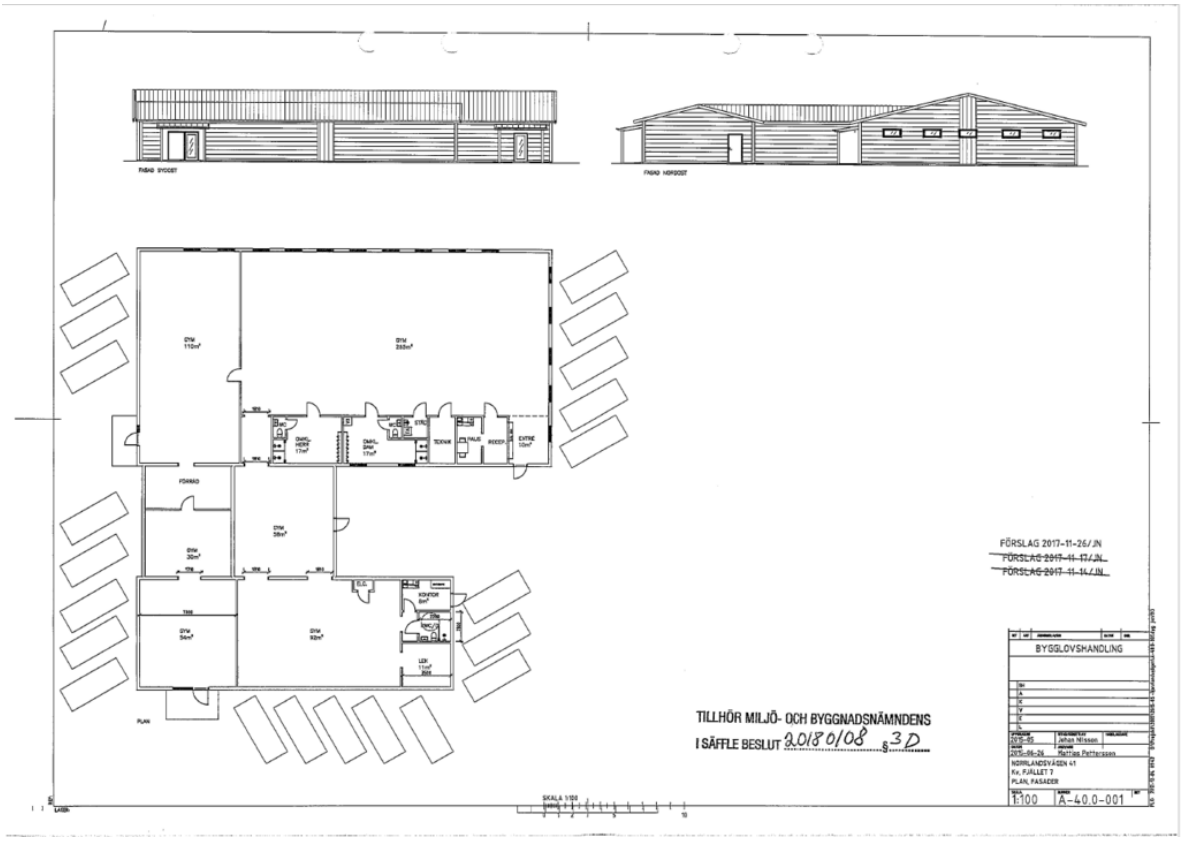

4shape
4shape
4shape


4shape
4shape
4shape

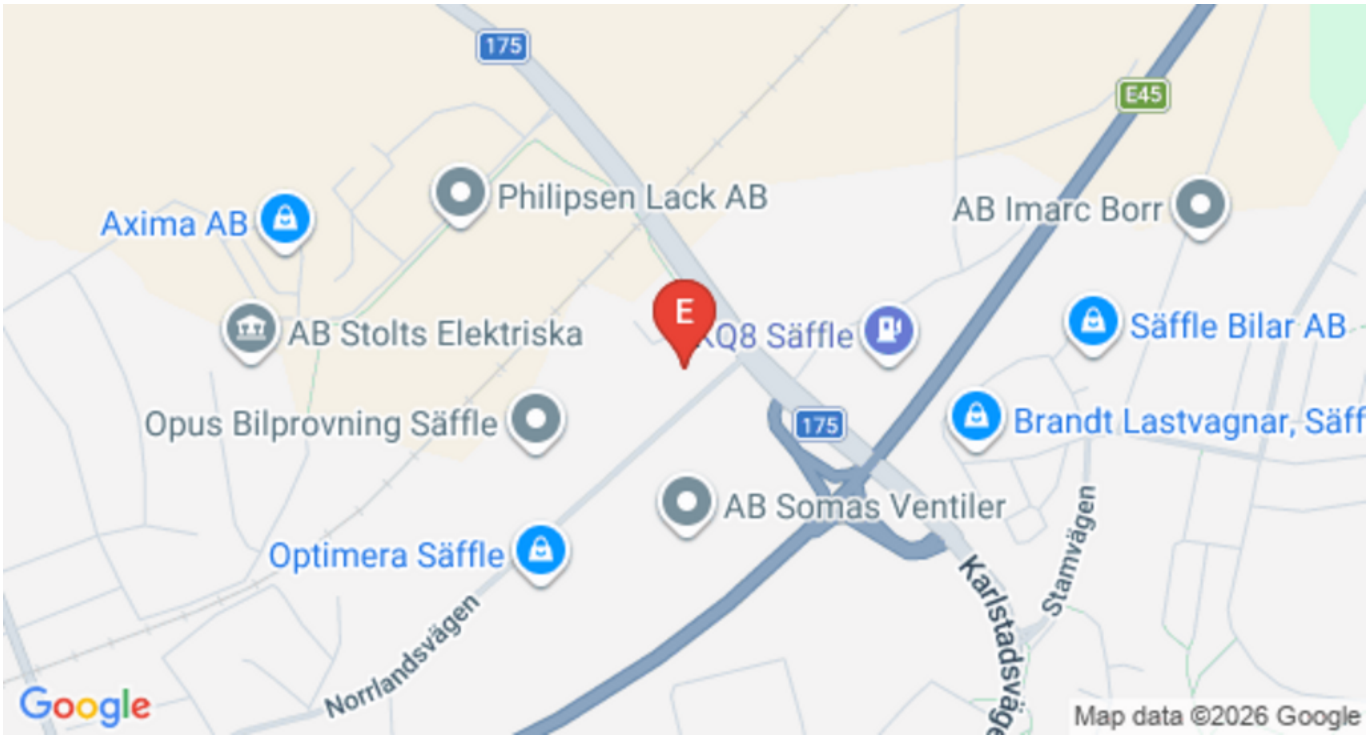



Kartans gränser baseras på uppgifter från Lantmäteriet.
Vissa avvikelse kan förekomma. Kontakta Lantmäteriet för mer information.
Kronvägen
JÖKELN
Sommarnattsvägen
FJÄLLET
Nedanåsvägen
GLACIÄREN
5:31
© Lantmäteriet, Mapsco, Sollea
Geografisk information får inte spridas utan särskilt tillstånd från Lantmäteriet enligt lag (2010:2010)

Planlösning



Planritning



Kontakter



Ansvarig mäklare

Bo Andersson

Fastighetsmäklare

bo@anderssonfast.se

070-281 01 98