

## Objektsbeskrivning

### Sösdala - Ellavägen 26



*Industrifastighet i Sösdala bebyggd 1967/1981 som idag brukas som produktion/lager. I byggnaden finner ni kontor, lager samt personaltor. På fastigheten finns även lagertält. Stor tomt om hela 17664 kvm.*

*Kontakta mäklaren för att boka visning!  
Marie 0701-471175*

<b>Pris</b>	1 600 000 kr utgångspris
<b>Objekttyp</b>	Bostadsfastighet
<b>Areal</b>	17 664 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Hässleholm Sösdala 12:90
<b>Möjligt tillträdesdatum</b>	Enligt ÖK



## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Adress</b>	Ellavägen 26, 282 72 Sösdala
<b>Tomt</b>	17 664 m <sup>2</sup> , friköpt
<b>Bruksarea</b>	Totalt 927 m <sup>2</sup> , fördelat på: Industri/Verkstad ..... 467 m <sup>2</sup> Tält ..... 460 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Enligt taxeringsinformation
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggning: Hör eller ga:3 ändamål: Vägar Last: Officialservitut Trädsäkerhet, 1293K-07/898.1
<b>Pantbrev</b>	3 st, totalt 700 000 kr

## NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prispförslag	1 600 000 kr	Taxeringsvärde	2 279 000 kr
Avkastningskrav	5 %	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	0,70

**Pantbrev** 3 st, totalt 700 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

## TAXERING

<b>Typkod</b>	432, Industrienhet, lager
<b>Taxeringsår</b>	2025
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 2 279 000 kr, fördelat på industrimark 1 589 000 kr, lager 690 000 kr

## BYGGNADER

<b>1</b>	
<b>Beskrivning</b>	Industri lokal
<b>Byggnadstyp</b>	Industri lokal
<b>Byggår</b>	1967/1981
<b>Fasad</b>	Plåt
<b>Stomme</b>	Lättbetong/stål
<b>Grundläggning</b>	Platta på mark

MRO00708

Sida 2 av 14

<b>Fönster</b>	Isolerglas, 2 glas
<b>Tak</b>	Plåt
<b>Utvändigt plåtarbete</b>	Plåt
<b>Uppvärmning</b>	Ispinne/el
<b>Ventilation</b>	Mekanisk
<b>Våning/hiss</b>	Hiss saknas.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Bredband 2 AB
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten och enskilt avlopp

## INTERIÖR

**Boarea** 467 m<sup>2</sup>

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	87 000	Fastighetsel		Vatten/avlopp	1 706
Renhållning		Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	24 938	Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt			
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>113 644</b>

*Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 11 395 kr.*

<b>Kommentar</b>	Uppvärmning inkluderar även el.
<b>Momsregistrerad</b>	Ja
<b>Elförbrukning</b>	35 005 kWh/år
<b>Nätbolag</b>	E.ON
<b>Elleverantör</b>	E.ON
<b>Försäkring</b>	Fullvärde i Länsförsäkringar

## NUVARANDE ÄGARE

Optiheat AB

## OMGIVNING

MRO00708

Sida 3 av 14

## Allmänt om området

Sösååala är en tätort i Hässleholms kommun, belägen cirka 17 kilometer söder om Hässleholm.  
I Sösååala finns affär, skolor, förskolor samt tågförbindelse.

## KONTAKT

För mer information kontakta:



### Ansvarig mäklare

Marie Rosenqvist  
*Head of Office | Fastighetsmäklare*  
+46 701 47 11 75

[marie.rosenqvist@croisette.se](mailto:marie.rosenqvist@croisette.se)

Söker du en engagerad mäklare som sätter den personliga kontakten i första rummet så har du hittat helt rätt!

Varje försäljning ser jag som en ny utmaning och känslan när affären är i hamn och både säljare och köpare är nöjda, är svår att slå. Mitt mål är att bygga långsiktiga relationer med mina kunder och för att lyckas med det krävs stort engagemang, lyhördhet, flexibilitet samt ett stabilt varumärke i ryggen.

Jag har under större delen av mitt yrkesverksamma liv arbetat med försäljning inom såväl ledande positioner som på fältet. De erfarenheter jag har samlat på mig genom åren inom såväl ledarskap, försäljning som finans, anser jag vara en styrka när det kommer till att hjälpa mina kunder till en trygg och lyckad bostadsaffär. Enligt mina kunder så kännetecknas jag av stort engagemang, driv, förhandlingsvana och affärsmässighet vilket jag anser är avgörande för att nå mina kunders högt ställda förväntningar och på så vis uppnå kundnöjdhet. Utifrån kunskap och erfarenhet skräddarsyr vi tillsammans ett upplägg som passar just din situation.

Genom min expertis och många års erfarenhet i branschen ser vi gemensamt till att uppnå bästa möjliga resultat!



MRO00708

Sida 5 av 14

Croisette Hässleholm  
Bäckhagsvägen 11  
281 33 Hässleholm

Telefon: 0701 43 09 98  
hassleholm@croisette.se  
croisette.se

Org.nr: 559292-9391  
Godkänd för F-skatt



MRO00708

Sida 6 av 14

Croisette Hässleholm  
Bäckhagsvägen 11  
281 33 Hässleholm

Telefon: 0701 43 09 98  
hassleholm@croisette.se  
croisette.se

Org.nr: 559292-9391  
Godkänd för F-skatt



MRO00708

Sida 7 av 14



MRO00708

Sida 8 av 14



MRO00708

Sida 9 av 14



MRO00708

Sida 10 av 14



MRO00708

Sida 11 av 14



MRO00708

Sida 12 av 14

Croisette Hässleholm  
Bäckhagsvägen 11  
281 33 Hässleholm

Telefon: 0701 43 09 98  
hassleholm@croisette.se  
croisette.se

Org.nr: 559292-9391  
Godkänd för F-skatt



