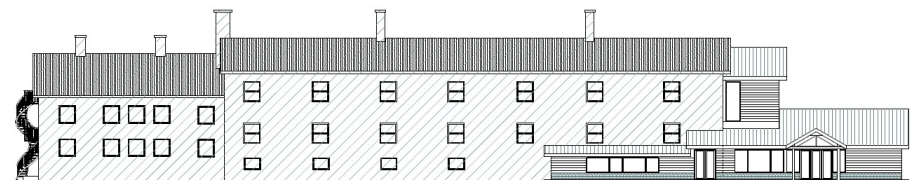
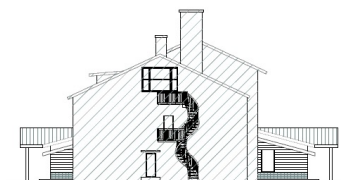


NORDISKA LAPPLANDSKANTEN HOTELL



INVESTERINGSFASTIGHET
MED MÄRKBAR OCH STOR
POTENTIAL



Här har du en unik möjlighet att investera i en fastighet med enorm potential för framtida vinster.

Projektet omfattar en ombyggd skolbyggnad som nu står redo att bli ett modernt hotell med 50 rum.

- Detta område besöks årligen av tusentals ingenjörer, experter och turister från hela världen, vilket garanterar hög beläggning under vintersäsongen.
- Fastigheten ligger på en naturskön plats med egen sjöstrand, vilket gör den till ett idealiskt val för både vinterturism och sommaraktiviteter som fiske, jakt och ekoturism.
- Med närhet till storstäder som Umeå och Skellefteå erbjuder denna fastighet en attraktiv destination för olika typer av besökare – från affärsresenärer till fritidsgäster.

NORDISKA LAPPLANDSKANTEN HOTELL



Det här är mer än bara en fastighetsaffär. **Det är en flexibel och anpassningsbar investering.** Tack vare den höga infrastrukturens färdiga standard krävs inga ytterligare stora investeringar för att starta verksamheten.

Du kan omedelbart driva den som ett hotell, ett vandrarhem eller använda den för andra kommersiella ändamål, vilket öppnar dörrar för många olika intäktsströmmar.

Projektets flexibilitet i **investeringsmöjligheter** gör det särskilt attraktivt: oavsett om du vill investera ensam eller i partnerskap kommer framtida intäkter från hotellverksamheten **snabbt att täcka kostnaderna och generera betydande vinster.**

NORDISKA LAPPLANDSKANTEN HOTELL

FASTIGHET

Denna noggrant renoverade byggnad erbjuder en stabil grund för att snabbt och enkelt slutföra omvandlingen **till ett fullt fungerande hotell, med minimala ytterligare investeringar.**

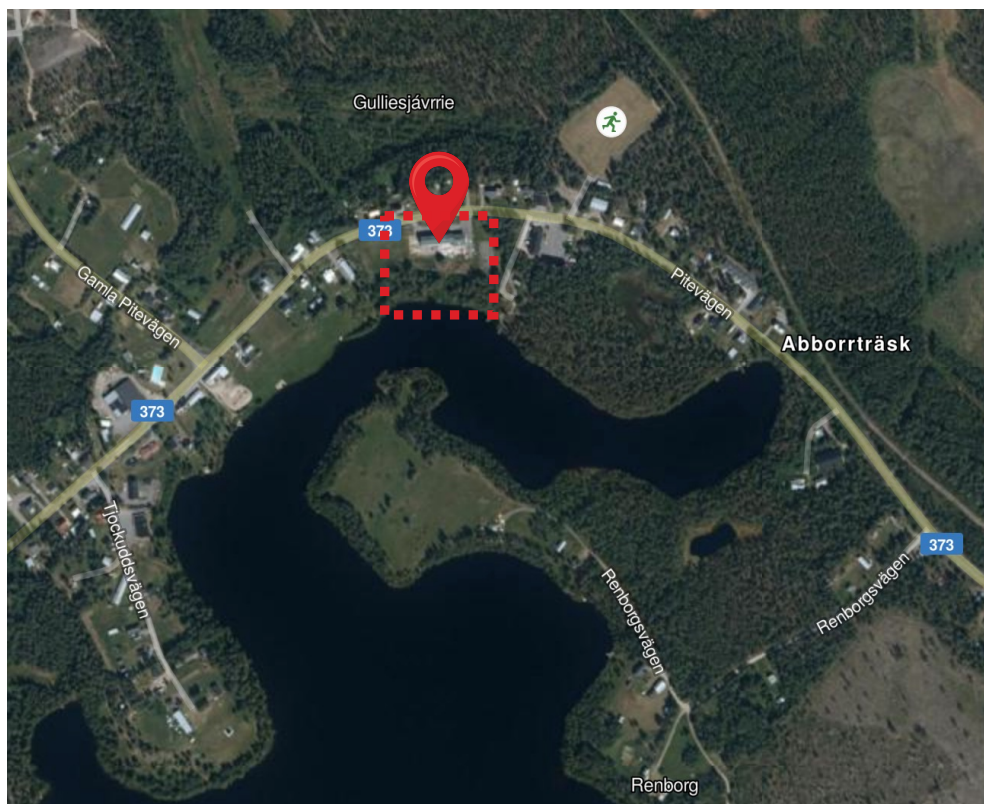
Här ges en unik möjlighet att lansera en hotellverksamhet på en attraktiv marknad med stora möjligheter till framtida vinster.

Byggnaden har genomgått en omfattande renovering och ombyggnad för att bli ett modernt hotell med 50 rum, samtliga utrustade med privata badrum



NORDISKA LAPPLANDSKANTEN HOTELL

PLATS



Fastigheten ligger strategiskt placerad **18 kilometer från Arvidsjaur**, ett globalt centrum för vintertestning av fordon.

Området är känt för sin välutvecklade infrastruktur, vilket ger stora möjligheter till expansion och vidare utveckling.

NORDISKA LAPPLANDSKANTEN HOTELL

TOMT



Fastigheten omfattar en generös **tomt på 2 hektar**, vilket ger stora möjligheter för expansion och ytterligare utveckling. Den unika platsen på en kulle med egen sjöstrand gör fastigheten särskilt attraktiv för besökare som söker naturnära upplevelser. Läget erbjuder både fantastisk utsikt och direkt tillgång till rekreativsmöjligheter vid sjön, vilket är en stor fördel för framtida gäster, oavsett om de är turister, fiskare eller ekoturister.

Fastigheten

"Nordiska Lapplandskanten Hotell"
Pitevägen 46
933 93 Abborrträsk



NORDISKA LAPPLANDSKANTEN HOTELL

Hotellförvaltning är **belägen i en strategiskt viktig del** av **norra Sverige**, vilket ger fastigheten flera konkurrensfördelar.

Avståndet till städer som Umeå och Skellefteå, **cirka 125 kilometer** bort, ger enkel tillgång till nödvändig infrastruktur utan att förlora den unika närheten till orörd natur.

Umeå och **Skellefteå** är dessutom städer med internationella flygplatser, vilket underlättar för resenärer och affärsgäster från hela världen att snabbt nå fastigheten.

Närhet till **Arvidsjaur**

Arvidsjaur's flygplats möjliggör snabb tillgång till regionen med direktflyg

Bäst

1h 51m

3h 11m

1 dag

9 tim

—

Skellefteå Airport, SKELLEFTEÅ FLYGPLAT

Arvidsjaur, Sverige

Bäst

3h 12m

7h 53m

2 dagar

13 tim

—

Umeå Airport, Flygplatsvägen 32, 904 22 U

Arvidsjaur, Sverige

Och från europeiska städer som

München, Stuttgart, Hannover och Köln, vilket stärker turism och affärsresor samt gör området attraktivt för internationella gäster.

Arvidsjaur centrum för vintertestning och naturskön miljö.

Arvidsjaur, beläget endast 18 kilometer från fastigheten, är känt globalt som ett viktigt centrum för vintertestning av fordon.

Många internationella bilföretag, såsom **Audi**, **BMW**, **Volkswagen (VW)**, **Daimler (Mercedes-Benz)**, **Jaguar**, **Land Rover**, **Lamborghini** och **MAN**, använder området för att testa sina fordon under extrema vinterförhållanden. Dessutom är företag som **BOSCH** och **Continental** aktiva här för att utföra komponenttester

Detta skapar en konstant ström av tekniker, ingenjörer och affärsresenärer som behöver boende, särskilt under vintersäsongen när dessa tester är som intensivast.

Genom att rikta sig till dessa företag och **erbjuda boende med hög standard har Hotellförvaltning potential** att få en stabil och återkommande kundbas under vintersäsongen.



Stöd och finansiering från Arvidsjaurs kommun.

Arvidsjaurs kommun erbjuder omfattande stöd och rådgivning för företagare som vill etablera eller utveckla sin verksamhet i regionen.

Kommunens näringslivskontor arbetar i nära samverkan **med lokala och regionala företag**, organisationer och universitet för att främja en hållbar näringslivsutveckling.

Arvidsjaurs Kommun

För företag inom turistnäringen finns **särskilda möjligheter att dra nytta av kommunens satsningar på infrastruktur**.

Dessa investeringar syftar till att öka trafiken, **vilket stärker internationell turism** och därmed lokala företag inom besöksnäringen. Företag kunna söka olika lån och stöd.

Dessutom erbjuder Arvidsjaurs kommun stöd för landsbygdsutveckling genom en intern arbetsgrupp med representanter från olika förvaltningar. **Syftet är att skapa en levande kommun och främja samverkan i hela regionen.**





NORDISKA LAPPLANDSKANTEN HOTELL

MÅNGSIDIGHET I ANVÄNDNINGSMÖJLIGHETER

POTENTIELL

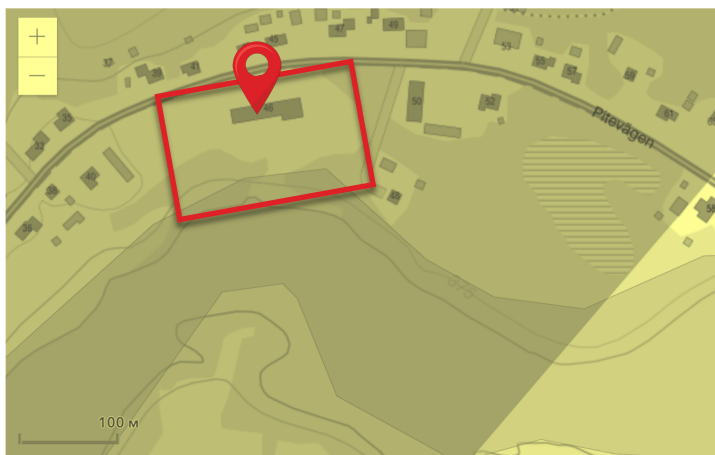
EXPANSION

UTVECKLING

Tomtens storlek och närheten till sjön möjliggör utveckling av faciliteter för friluftaktiviteter som fiske, båtliv, och vintersporter.

Att utveckla en dedikerad rekreationsavdelning kan attrahera ekoturister och naturälskare samt locka nya besökssegment som är intresserade av äventyrs- och naturbaserad turism.

En investering i en bastu eller en relaxavdelning vid sjön skulle också ge ett mervärde för gästerna och ytterligare differentiera hotellet på marknaden.



Utökning av hotellkapacitet

Den redan höga byggnadsstandarden och genomförda renoveringarna erbjuder möjligheten att snabbt anpassa fastigheten för olika kommersiella syften.

De befintliga 50 rummen kan enkelt kompletteras med fler rum, stugor eller glampingplatser på tomten.

En utbyggnad med ytterligare 20 rum skulle kunna genomföras genom att använda marken för att uppföra en separat byggnad eller fristående enheter.

Detta skulle innebära en potentiell kapacitetsökning på upp till 40% vilket möjliggör ett ökat intäktsflöde under högsäsong.

Möjlighet till korttidsuthyrning eller semesterboende.

Områdets natursköna miljö gör fastigheten idealisk för korttidsuthyrning och semesterboende.

Genom att erbjuda olika hyresalternativ kan fastigheten attrahera turister som söker längre vistelser, vilket också minskar driftskostnader för rummen.

Hotell och vandrarhem.

Fastigheten kan användas både som hotell och vandrarhem.

Genom att erbjuda flexibla rumspriser beroende på säsong och kundbehov, kan verksamheten attrahera både till budgetmedvetna besökare och premiumgäster.

KOMMERSIELLA

ARRANGEMANG

EVENTLOKALER

Arvidsjaur erbjuder en mängd friluftaktiviteter och rekreationsmöjligheter som kan integreras i hotellets tjänsteutbud. Med närheten till Arvidsjaur och dess starka **koppling till bilindustrins vintertester**

skulle en utbyggnad av konferens- och mötesfaciliteter vara särskilt attraktiv för affärsresenärer och företag.

Konferensutrymmen för 100–150 personer kan generera betydande intäkter från konferenser och affärsmöten under lågsäsong.

Med det redan befintliga köket och möjligheten att snabbt utöka lokalerna kan hotellet anordna bröllop, jubileum och företagsfester, särskilt under sommarsäsongen då vädret tillåter utomhusevenemang.

Den vackra strandkanten av sjön, omgiven av det rofyllda skogslandskapet, skapar en idealisk miljö för sådana tillställningar.

Friluftaktiviteter & rekreation

Snöskotersafari

Guidad tur genom Arvidsjaur's snöklädda landskap på snöskoter, vilket ger gästerna en spännande och oförglömlig vinterupplevelse.

Hundspannsturer

Upplev den traditionella samiska transportmetoden med hundspann genom vildmarken, en unik och minnesvärd aktivitet som kombinerar kultur och äventyr.

Vandring med renar

Guidad vandring tillsammans med renar, vilket ger en fascinerande inblick i den samiska kulturen och en nära kontakt med dessa ikoniska djur.

Natursafari

Utforska Arvidsjaur's rika flora och fauna med kunniga guider som delar med sig av sin lokala expertis.

Skotersafari

Guidad tur på skoter genom Arvidsjaur's vackra vinterlandskap, en populär aktivitet för besökare.

Fiskeupplevelser

Guidade fisketurer till lokala sjöar och vattendrag, kända för sitt rika fiskebestånd och natursköna omgivningar.

Björnskådning

Möjlighet att på ett säkert sätt observera björnar i deras naturliga miljö – en unik och oförglömlig naturupplevelse.

Isklättring

För de äventyrliga erbjuds isklättring på frusna vattenfall under vintermånaderna.

NORDISKA LAPPLANDSKANTEN HOTELL



TURISTISKA & SÄSONGSRELATERADE
FÖRDELAR I REGIONEN



Vinterturism

Regionen är känd för sitt exceptionella vinterlandskap och erbjuder ideala förutsättningar för vintersport och andra vinteraktiviteter. Hotell har potential att attrahera vintersportentusiaster och ekoturister från hela världen. Förutom skidåkning och snöskotersafari finns möjligheten att delta i norrskensjakt – en populär aktivitet bland internationella besökare. Eftersom området har mycket lite ljusföroreningar, erbjuder det optimala förhållanden för att observera detta spektakulära naturfenomen.

Sommarturism – fiske, jakt och naturupplevelser

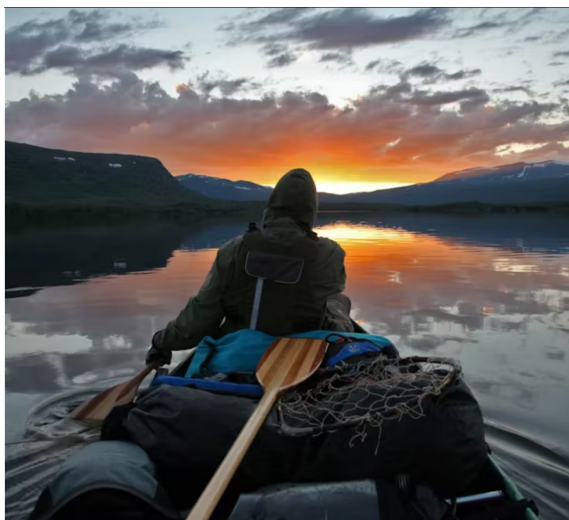
Under sommarsäsongen blomstrar regionen med ett stort utbud av aktiviteter som attraherar både naturälskare och äventyrslystna resenärer. Lapplands vattendrag och sjöar är populära fiskeplatser och lockar sportfiskare som söker arter som öring, lax och gädda. Jaksäsongen ger också besökare möjlighet att delta i guidade jaktutflykter, vilket är särskilt populärt bland internationella turister som vill uppleva den svenska naturen.

Ekoturism och hållbar turism

Regionen är även idealisk för ekoturism och har börjat attrahera fler besökare som söker hållbara och autentiska naturupplevelser. Många turister uppskattar möjligheten att vandra, campa och delta i naturutflykter under de långa sommardagarna i norra Sverige. En växande trend inom turismen är att kombinera naturupplevelser med lärande om lokal kultur, flora och fauna, vilket ytterligare ökar intresset för ekoturism i Lappland.

Arvidsjaur är omgiven av enastående orörd natur som erbjuder ett stort utbud av natursköna platser och aktiviteter för fritidsgäster och naturälskare.

Dessa platser, tillsammans med de vidsträckta skogarna och de över 4 000 sjöarna i regionen, gör Arvidsjaur till en idealisk destination för naturälskare och friluftsentusiaster.



Vittjåkk Fjället

Vittjåkk Fjället, beläget strax utanför Arvidsjaur, erbjuder en fantastisk miljö för både vinter- och sommaraktiviteter.

Området är känt för sina varierade skidspår och slalombackar som lockar både lokala invånare och internationella turister under vintersäsongen.



Lappstaden

Lappstaden i Arvidsjaur är en historisk samisk kyrkstad och den enda bevarade kyrkstaden i Sverige med samiskt ursprung, vilket tydligt återspeglar den samiska byggnadstraditionen.

Denna unika kulturmiljö består av cirka 80 byggnader, inklusive timmerkåtor och härbren, som användes av samerna under kyrkhelger och marknader.



Piteälven Ekopark

Piteälven Ekopark i Norrbottens län är Sveriges längsta och sträcker sig cirka 80 kilometer med en total yta på 10 300 hektar.

Denna oreglerade nationalälv erbjuder en mångfald av naturupplevelser, inklusive fiske, paddling och vandring.

Piteälven Ekopark



Trollforsen

Trollforsen, belägen cirka 50 kilometer från Arvidsjaur längs Piteälven, är en av Sveriges mest imponerande forsar och erbjuder en rad aktiviteter för natur- och äventyrsälskare.

Området kring Trollforsen är känt för sitt rika fiske, särskilt efter harr, där exemplar över 2 kilo har fångats. Andra arter som öring, sik, gädda och abborre är också vanliga. Fiskesträckan är cirka 9 kilometer lång, från Hökselet till järnvägsbron som korsar Piteälven.



Grodkällan

Grodkällan, även känd som Tsuobbuoája på samiska, är en imponerande kalkälla belägen på Slengmyran, norr om Arvidsjaur i Lappland. Källan har en diameter på cirka 15 meter och ett djup på minst 3 meter. Dess turkosa, kristallklara vatten skapar en nästan magisk atmosfär mitt i myrlandskapet.



NORDISKA LAPPLANDSKANTEN HOTELL

Framgångsrika projekt i Norrbottens Län som inspirationskällor

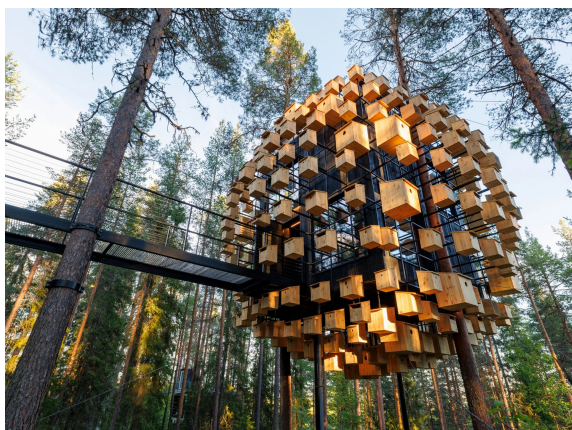
Treehotel, Harads

Ett lyxigt ekohotell i trädkronorna, designat av kända arkitekter. Hotellet lockar en exklusiv kundbas av ekoturister och naturälskare från hela världen.

Nyckelfaktorer för framgång:

- Innovativ och hållbar design.
- Internationellt varumärke tack vare unika koncept som "Mirrorcube".
- Fokus på en lyxig men miljövänlig gästupplevelse.

Lärdomar för Nordiska Lapplandskanten Hotell: Betona hotellets naturliga läge och möjligheten att erbjuda aktiviteter som stärker upplevelsevärdet, såsom lyxig ekoturism.



NORDISKA LAPPLANDSKANTEN HOTELL

Aurora Safari Camp, Jokkmokk

Sveriges första glampingcamp för vinterturism, med en stark inriktning på norrskensupplevelser.

Nyckelfaktorer för framgång:

- Anpassning till vinterturism med aktiviteter som snöskotersafari och norrskensjakt.
- En exklusiv och personlig kundupplevelse med få enheter och hög servicegrad.

Lärdomar för Nordiska Lapplandskanten Hotell: Utveckla unika och säsongsanpassade erbjudanden, exempelvis guidade naturturer, bastu vid sjön eller norrskenspaket.





NORDISKA LAPPLANDSKANTEN HOTELL

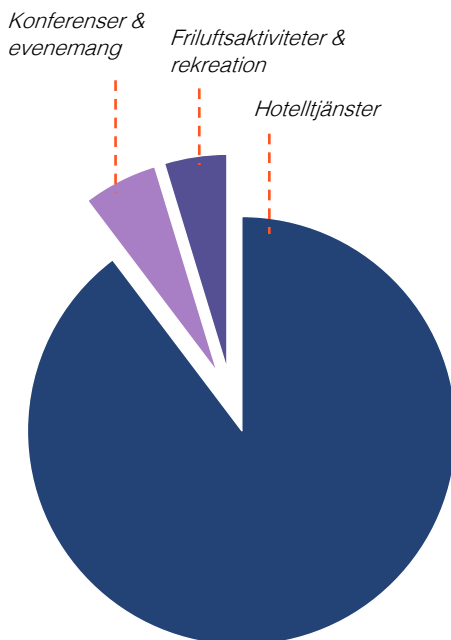
EKONOMISK PROJEKTBESEKRVNING

NORDISKA LAPPLANDSKANTEN HOTELL

Ekonomisk hållbarhet och intäktpotential.

Total intäktpotential

+ 11,5 miljoner SEK (hotellrum)
+ 720 000 SEK (evenemang)
+ 600 000 SEK
(genomsnitt för friluftaktiviteter)
≈ 12,82 miljoner SEK



Intäktsdel (Revenue)

Hotelltjänster (Hotel Rooms):

Antal rum: 50

Beläggingsgrad: 70 %

Genomsnittligt pris: 900 SEK per natt

Årliga intäkter = 50 rum * 0,70 (beläggning) * 900 SEK * 365 dagar

≈ 11,5 miljoner SEK.

Konferenser och evenemang (Conference and Events):

Genomsnittligt antal evenemang per månad: 2

Genomsnittligt intäkt per evenemang: 30 000 SEK

Årliga intäkter = 2 evenemang/månad * 30 000 SEK * 12 månader

≈ 720 000 SEK.

Friluftaktiviteter och rekreation (Outdoor Activities and Recreation):

Uppskattade årliga intäkter: mellan 500 000 och 700 000 SEK.

Kostnadsdel (Expenses)

Total summa kostnader

+ 3,85 miljoner SEK (personal)
+ 1,28 miljoner SEK (kommunala tjänster)
+ 640 000 SEK (marknadsföring)
+ 1,92 miljoner SEK
(avskriv. å andra fasta kost.)
≈ 7,69 miljoner SEK

Kostnadsuppskattning

(ungefärliga värden):

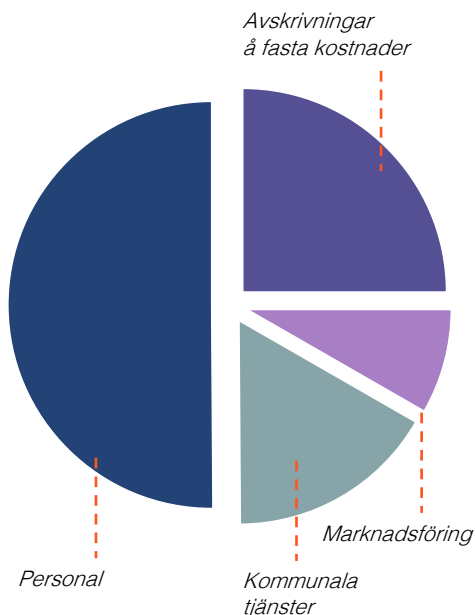
- Personal:
30 % av intäkterna ≈ 3,85 miljoner SEK
- Kommunala tjänster och andra driftskostnader
10 % av intäkterna ≈ 1,28 miljoner SEK
- Marknadsföring
5 % av intäkterna ≈ 640 000 SEK
- Avskrivningar och andra fasta kostnader
15 % av intäkterna ≈ 1,92 miljoner SEK

Fasta kostnader (Fixed Costs):

- Avskrivningar (Depreciation)
- Försäkring (Insurance)
- Räntekostnader (Interest Payments)

Rörliga kostnader (Variable Costs):

- Personal (Salaries and Wages)
- Energi och kommunala tjänster (Utilities)
- Mat och dryck (F&B Costs)
- Marknadsföring och reklam (Marketing and Promotion)



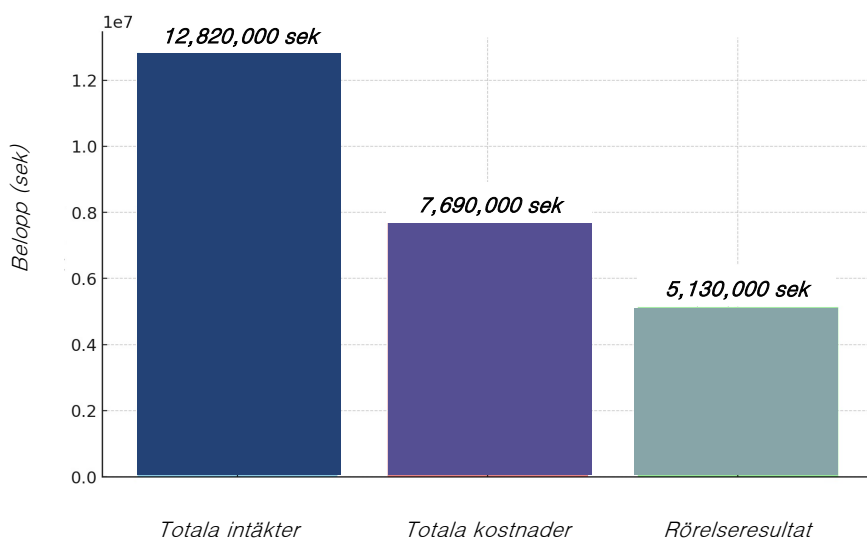
Rörelseresultat (Operating Profit):

Intäkter (Revenue): 12,82 miljoner SEK

Minus Kostnader (Expenses): 7,69 miljoner SEK

Rörelseresultat (Operating Profit) $\approx$ 5,13 miljoner SEK

Jämförelse mellan intäkter och kostnader





NORDISKA LAPPLANDSKANTEN HOTELL

SWOT

Styrkor (Strengths)

Strategiskt läge nära Arvidsjaur och större städer som Umeå och Skellefteå med god infrastruktur.

Attraktiva naturresurser: egen strandlinje och närhet till skog och sjö, perfekt för ekoturism och friluftaktiviteter.

En redan definierad målgrupp: ingenjörer, tekniker, naturturister och affärsresenärer.

Möjlighet till expansion: 50 befintliga rum kan utökas med fler enheter som glamping eller fristående stugor.

Nyrenoverade grundläggande system: el, värme, vatten och isolering av hög kvalitet.

Svagheter (Weaknesses)

Höga initiala investeringskostnader för att slutföra de planerade renoveringarna.

Turismens säsongsberoende kan begränsa intäktsmöjligheterna under mellansäsongen.

Risk för beroende av lokal transportinfrastruktur och regionala politiska riktlinjer.

Behov av omfattande marknadsföringsinsatser för att locka internationella gäster.

Möjligheter (Opportunities)

Växande intresse för hållbar turism och ekoturism – möjlighet att etablera hotellet som en premium-ekoturismdestination.

Samarbeten med internationella fordonsföretag som utför vintertester i Arvidsjaur (BMW, Audi, Volkswagen, m.fl.).

Möjlighet att utveckla konferens- och möteslokaler för företag och organisationer.

Internationell marknadsföring via globala plattformar som Booking.com och Airbnb för att locka turister.

Hot (Threats)

Konkurrens från andra hotell, campinganläggningar och glampingprojekt i regionen.

Eventuella ekonomiska nedgångar som kan påverka turism och investeringar.

Klimatförändringar som kan påverka vintersäsongen och dess aktiviteter negativt.

Ändrade regler och lagar för turism och fastighetsutveckling i Sverige och EU.



NORDISKA LAPPLANDSKANTEN HOTELL

KOMMERSIELLT FÖRSLAG



NORDISKA LAPPLANDSKANTEN HOTELL

**Vi presenterar en unik investeringsmöjlighet:
fastigheten "Nordiska Lapplandskanten Hotell"
belägen vid Pitevägen 46, 933 93, Aborrträsk.**

Denna fastighet har genomgått omfattande renoveringar och är redo att bli ett modernt hotell med 50 rum och stora möjligheter för ytterligare utveckling.

Information om fastigheten och dess fördelar

Fastigheten är belägen i en naturskön miljö med egen sjöstrand och erbjuder stora möjligheter för både vintersport och sommaraktiviteter. Med närhet till Arvidsjaur – ett internationellt centrum för vintertestning av fordon – och städer som Umeå och Skellefteå, är fastigheten attraktiv både för affärsresenärer och fritidsgäster.

Nödvändiga investeringar och renoveringar

För att ytterligare förbättra fastighetens standard och säkerställa modern drift behöver vissa uppgraderingar genomföras.

Typ av arbete	Kostnad inklusive moms
Grundläggande VVS-arbeten	393 750 SEK
Omfattande omdragning av VVS-systemet	2 415 000 SEK
Installation av sjövärmepump	175 000 SEK
Övriga inomhusinstallationer och fasadarbeten	≈ 10 000 000 SEK

Den totala uppskattade kostnaden för samtliga renoveringsåtgärder är cirka 12,98 miljoner SEK.

Marknadspriser och prisförslag

För att ge en realistisk bedömning av försäljningspriset har vi gjort en marknadsjämförelse med liknande fastigheter i norra Sverige, i områden som Umeå och Skellefteå

Medelpris för liknande fastigheter: 25–30 miljoner SEK.

Uppskattad rabatt:

Med hänsyn till den nödvändiga investeringen på 12,98 miljoner SEK föreslås en rabatt för att reflektera de tillkommande kostnaderna.

Försäljningspris:

Ett försäljningspris på 12, 02 miljoner SEK, vilket inom det jämförande marknadsintervallet efter att ta hänsyn till investeringsbehoven.

Uthyrningsvillkor och investeringsupplägg

Uthyrningsvillkor.

Vi erbjuder uthyrning av fastigheten till ett pris på **100 000 SEK per månad**. Hyran inkluderar rätten att driva verksamheten som hotell eller vandrarhem, samt tillgång till alla faciliteter och infrastruktur.

Investeringsupplägg genom hyresbetalningar.

För att underlätta finansieringen av nödvändiga renoveringar erbjuder vi ett flexibelt upplägg där delar av hyresbetalningarna går till att täcka dessa kostnader:

Delvis finansiering genom hyran:

Under de första 10 åren används 50 000 SEK av hyran per månad till renoveringar, medan resterande 50 000 SEK betalas som hyra.

Detta upplägg fortsätter tills dess att fastigheten är i full drift och samtliga nödvändiga arbeten har genomförts.

Efter denna period betalas den fulla hyran på **100 000 SEK per månad**.

Total finansiering av renoveringar genom hyresbetalningar.

Under en 10-årsperiod kommer totalt **6 miljoner SEK** (50 000 SEK/månad * 12 månader * 10 år) att gå till att täcka renoveringskostnaderna.

Detta ger en betydande fördel för hyresgästen, som på detta sätt kan bidra till fastighetens förbättring samtidigt som driften pågår.

Uthyrningsperiod och förnyelse.

Hyresperiod: Vi erbjuder långsiktiga uthyrningsavtal på 10 eller 20 år, med möjlighet till förnyelse och eventuell justering av hyresavgiften baserat på marknadsförhållanden och de genomförda renoveringarna.

Renoveringsskyldigheter: Hyresgästen får delvis ansvar för fastighetens renovering och förbättring genom hyresbetalningarna, vilket ger större flexibilitet och en långsiktig känsla av ägarskap.

Uthyrning av fastigheten	100 000 SEK per månad
Delvis finansiering genom hyran	50 000 SEK per månad används för renoveringar under de första 10 åren, resterande 50 000 SEK betalas som hyresavgift
Full hyra efter renoveringar	100 000 SEK per månad
Total finansiering av renoveringar	6 miljoner SEK över en 10-årsperiod
Hyresperiod	Långsiktiga avtal på 10 eller 20 år med möjlighet till förnyelse och eventuell justering av hyresavgiften baserat på marknadsförhållanden

Investering och renoveringsplan

Initial investering.

Vi erbjuder en modell där investeraren, som delägare eller aktieägare, bidrar med ett belopp på **upp till 12 miljoner SEK** för att renovera och utveckla fastigheten. Denna summa används för att få fastigheten i full drift och förbättra faciliteterna.

Målet är att samarbeta med framtida partners för att höja standarden, öka fastighetens attraktionskraft och maximera beläggningen med hotellgäster.

Vinstdelning.

Efter att investeringen på 12 miljoner SEK har genomförts och fastigheten är i full drift, **kommer vinsterna att fördelas mellan fastighetsägaren och investeraren baserat på aktieandelar.** Detta ger alla parter en långsiktig intäktsström och möjlighet till värdeökning.

Förväntade årliga intäkter.

Baserat på de nuvarande prognoserna förväntas fastigheten generera årliga intäkter på **cirka 12,82 miljoner SEK.**

Kostnads- och vinstuppskattning.

Renoveringskostnader: Den totala investeringen för renoveringar uppskattas till **12 983 750 SEK**, vilket kommer att täckas genom initialinvesteringen.

Driftskostnader: De årliga driftskostnaderna förväntas vara **7,69 miljoner SEK** baserat på tidigare beräkningar. Dessa kostnader täcks innan vinsten delas mellan parterna.



NORDISKA LAPPLANDSKANTEN HOTELL

Nya fönster

Alla fönster har bytts ut mot högkvalitativa metall-plast tvåglasfönster, vilket förbättrar isoleringen och ökar energieffektiviteten.

Väggar anpassade till klimatet

Byggnadens väggar är av robust tegel och har förstärkts med ett extra lager mineralull, särskilt anpassat för regionens krävande klimatförhållanden.

Taket i gott skick

Taket är i utmärkt skick och byttes år 1998, vilket säkerställer långvarig hållbarhet samt skydd mot väder och vind.

Helt ny interiör

Den ursprungliga planlösningen har helt demonterats, och byggnaden har anpassats för hotellverksamhet. Alla rum och badrum är nu färdiga för slutfinish, vilket ger dig möjligheten att sätta din egen prägel på design och inredning.

Elledningar utbyta

Hela det elektriska systemet har bytts ut, vilket garanterar säker och modern drift.

Ny uppvärmning

Ett nytt värmesystem har installerats för optimal energieffektivitet och komfort, och högkvalitativa, energieffektiva värmeradiatorer har installerats i hela byggnaden.

Vattenförsörjning uppdaterad

Vattenledningar har bytts ut för att säkerställa pålitlig och modern vattenförsörjning.

Ventilations förberedelser

Förberedelser har gjorts för installation av ett modernt ventilationssystem, vilket gör det enkelt att anpassa fastigheten till önskad standard.

Sjövärmesystem

Ett innovativt värmesystem som utnyttjar vatten från sjön installerades 1998. Rören mellan byggnaden och sjön är i utmärkt skick och kräver endast byte av värmepump för att återfå full funktionalitet.

Nytt avloppssystem

Ett helt nytt avloppssystem har installerats för att uppfylla dagens krav på miljö och hygien.

Alla tekniska specifikationer, projektbeskrivningar och renoveringsplaner finns tillgängliga vid förfrågan och kan anpassas efter olika informationsbehov.



NORDISKA LAPPLANDSKANTEN HOTELL

