



HÄRMED PRESETERAS



SÄRNBORGS

KOMMERSIELLA FASTIGHETSTRANSAKTIONER

Kvalitet från början till avslut





INNEHÅLL

Bakgrund	4
Grundläggande beskrivning	5
Driftkostnader/ Hyressättning	6
Planlösning/Renoveringar	7
Byggnadsteknisk information/Besiktning	8
	9-10
Fastighetskarta	11
Fastighetsutdrag	12-14
Ritningar	15-16
Transaktionsprocessen	17
Anteckningar	18-19
Kontaktuppgifter	200



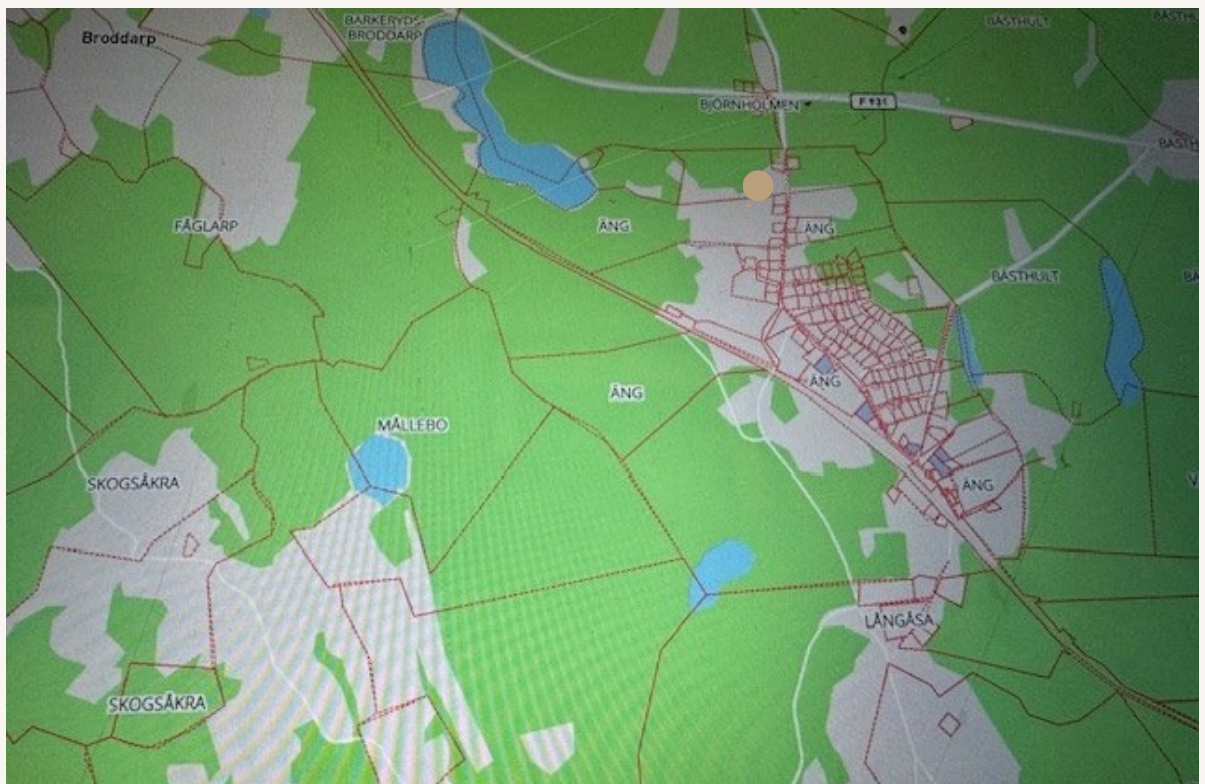
BAKGRUND

Ellinor Särnborg, registrerad fastighetsmäklare har i uppdrag av de lagfarna ägarna till Nässjö Äng 1:85 att aktivt verka för försäljning av fastigheterna.

Innehållet i detta prospekt baseras på uppgifter hämtade från fastighetsägarna samt på information från officiella källor. En köpare rekommenderas att fullgöra sin undersökningsplikt och själv göra erforderliga kontroller av Försäljningsobjektet innan bindande överlåtelseavtal undertecknas.

Informationen i denna version av prospektet är en färskvara och kan ändras löpande. Därför är det viktigt att Köparen förvissar sig om att det är den senaste versionen av prospektet som ligger till grund för pågående diskussioner.

Ansvarig fastighetsmäklare friskriver sig från alla eventuella fel och brister i försäljningsprospektet. Detta prospekt får inte ligga till grund för beslut om förvärv utan skall endast tjäna som vägledning till en eventuell affär.



GRUNDLÄGGANDE BESKRIVNING

Nässjö Äng 1:85

Byggnaden består av fyra lägenheter och en lokal fördelade på 3 våningar samt källare.

Huset har genomgått stambyte, flera nya badrum, nytt yttertak mm de senaste åren.

Lägenheten på vindsplan är byggd år 2017.

Det har påbörjats isolering och framdragning av va och el på de andra vindsdelen. Den som önskar kan fortsätta renoveringen eller låta utrymmet kvarstå som ett vindsutrymme.

Inga vakanser.

Lokalen blir tom i samband med överlåtelsen.

Total hyresinkomst 381 600kr/år

Objekttyp: Bostad.

Taxeringsenhet: 321.

Läge: Lantligt

Fastighetsbeteckning: Nässjö Äng 1:85

Tomtare: 1613kvm.

Boarea: 340kvm.

Lokalarea: 128kvm.

Taxeringsvärde: 1 359 000kr.

Uttagna pantbrev: 1 425 000kr.

Driftkostnader/år: 70 760kr.

Hyresintäkter/år; 381 600

Antal lägenheter: 4

Antal lokaler: 1

Parkering: 4 parkeringsplatser

Transaktion: Privatägd fastighet.



DRIFTKOSTNADER

Fastighets-el/Uppvärmning;

45 000kr/år ca 26 614kwh

Renhållning 6760kr/år

VA 19 000kr/år

HYRESGÄSTERNA

Lägenhetsinnehavarna har traditionella hyreskontrakt med 3 månaders uppsägning, alla har full besittningsrätt.

I hyran ingår; värme, vatten, renhållning, samt tillgång till ett källarförråd.

Hyresgästerna betalar själva för hushållsel och eventuella internetuppkopplingar.

HYRESSÄTTNING

Det finns ingen förhandlingsordning knuten till fastigheten.

Hyreshöjningar årsvis i enlighet med allmännyttans förhandling

SÄRNBORGS

KOMMERSIELLA FASTIGHETSTRANSAKTIONER

Kvalitet från början till avslut



PLANLÖSNING/RENOVERINGAR

PLAN 1

Lokal om 128kvm.
7500kr/mån.

1001; 120kvm (ca 70 boarea och (50 biarea i källardelen) 4 rok. Lägenheten är i etage och ligger även i källarplan.

Tre sovrum, vardagsrum, kök och wc på plan 1. Badrum/spaavdelning, hobbyrum och förrådsutrymmen i källardelen.

7700kr/mån.

Källardelen inrymmer även två garage som ingår i hyran ovan.

PLAN 2

1101, 100kvm 3 rok
5800kr/mån.

1102, 75 kvm, 2 rok
5600kr/mån.

PLAN 3

1201, 45 kvm, 1 rok.
5200kr/mån.

Nytt yttertak ca år 2002

Stammar är bytta senaste 20 åren i samband med badrumsrenoveringar.

Bergvärmepump år 2015.

Varmvattenberedare år 2017.

Bytte av flertalet element år 2018.

Fiber indraget i den stora lägenheten, förberett för att dra in i övriga.

Lgh 1001, spaavdelning, samt delvis renovering av köket år 2017-2019.

1101 Nytt badrum ca år 2023.

1101 Nytt badrum 1102 Nytt golv, målning/tapetsering, nya köksluckor och ny badrumsinredning ca år 2023

1201 Byggnation av lägenheten ca år 2017 (var vind innan).

1202 Påbörjad byggnation av lägenheten år 2025 (var vind innan).



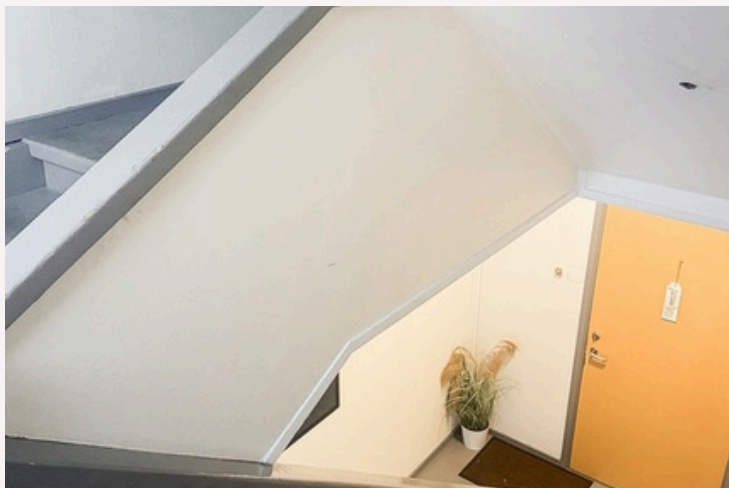
BESIKTNING

Sedvanligt besiktar vi ej flerbostadshus men underlättar för den köpare som önskar att göra en besiktning i samband med sin Due Diligense

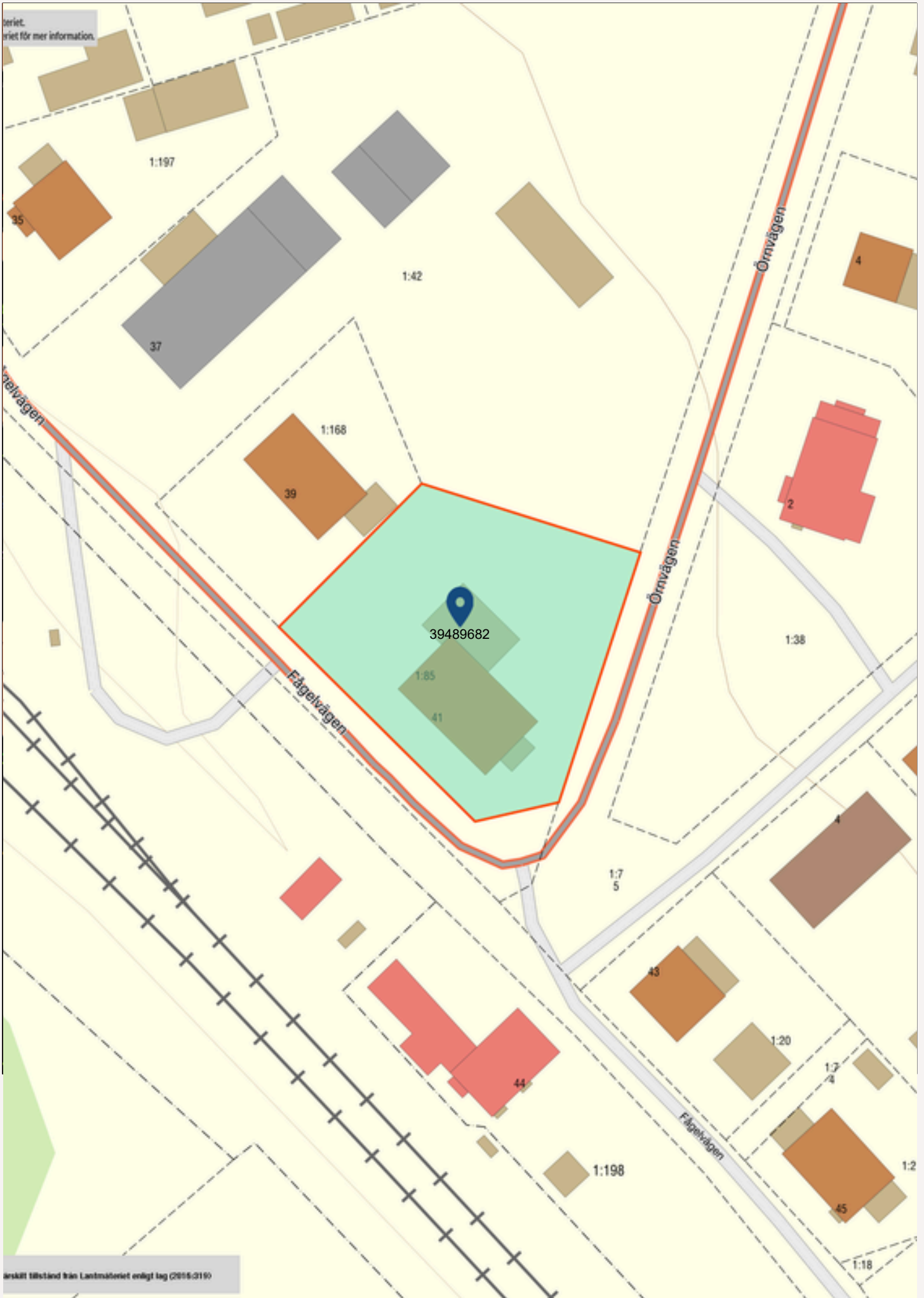
BYGGNADSTEKNISK INFORMATION

Grund: Källare
Stomme: Trä
Fasad: Tegel
Tak: Pannor
Ventilation: Självdrag
Vatten/avlopp: Kommunalt
Uppvärmning: Bergvärme

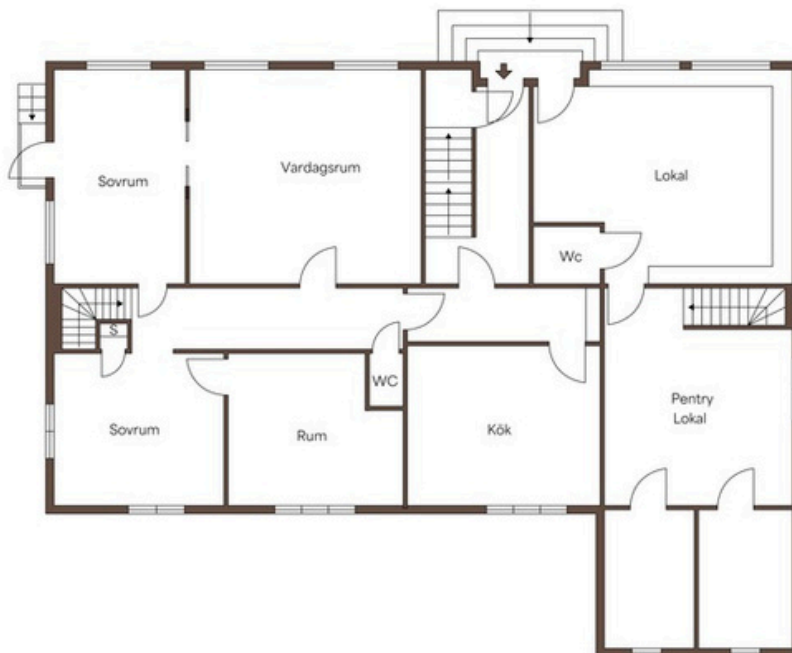




beriet.
riet för mer information.



erskilt tillstånd från Lantmäteriet enligt lag (2016:019)



SÄRNBORGS

KOMMERSIELLA FASTIGHETSTRANSAKTIONER

Kvalitet från början till avslut

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

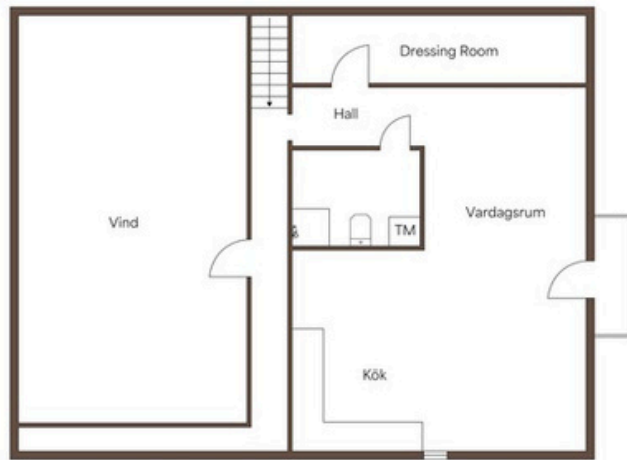


SÄRNBORGS

KOMMERSIELLA FASTIGHETSTRANSAKTIONER

Kvalitet från början till avslut

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



SÄRNBORGS

KOMMERSIELLA FASTIGHETSTRANSAKTIONER

Kvalitet från början till avslut

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

NÄSSJÖ ÄNG 1:85

Utdragsdatum 2025-12-04

Fastighet NÄSSJÖ ÄNG 1:85
 Godkänd FR: 2022-03-24
 Godkänd IR: 2019-10-23
 Beräknat aktualitetsdatum IR: 2025-12-03
 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.
 Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.

Distrikt Barkeryd

Tidigare beteckning	Fastighet	Datum	Aktbeteckning
	F-BARKERYD ÄNG 1 85	1995-03-01	0686-428

Ursprung NÄSSJÖ ÄNG 1:42

Adress Fågelvägen 41 57174 Äng Kommun: Äng

Areal Land: 1 613 kvm Vatten: - kvm Totalt: 1 613 kvm

Andel i Gemensamhetsanläggning NÄSSJÖ ÄNG GA:1

Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Areal
	1	6394550.6	474258.9	-

Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Avstyckning	1943-09-02	06-BAE-239
	Anläggningsåtgärd	2003-01-22	0682-906
	Anläggningsåtgärd	2022-03-24	0682-1630

Rättigheter grunduppgifter Inga rättigheter kunde hittas.

Planer och bestämmelser	Planer	Datum	Aktbeteckning
	Byggnadsplan Ängs stationssamhälle Senast ändrad: 2024-09-12 Anmärkning: Genomförandetiden har utgått Anmärkning: Berör även samfällig mark	1965-06-16	06-BAE-386

Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
		2019-10-14	D-2019-00447810:2
	56143 Huskvarna Andel: 1/2		
	Köp 2019-09-06, Andel: 1/2 Köpeskilling 1 900 000 SEK Avser hela fastigheten	2019-10-14	D-2019-00447810:2
		2019-10-14	D-2019-00447810:1
	Andel: 1/2		
	Köp 2019-09-06, Andel: 1/2 Köpeskilling 1 900 000 SEK Avser hela fastigheten	2019-10-14	D-2019-00447810:1
Tidigare lagfart/tomträtt	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Lagfart	2013-02-25	13/4200
	Köp 2012-10-26, Andel: 1/2	2013-02-25	13/4200
	Avser hela fastigheten Överlåten andel: 1/2		
	Lagforen ägare	2013-02-25	13/4199
	Köp 2012-10-26, Andel: 1/2	2013-02-25	13/4199
	Avser hela fastigheten Överlåten andel: 1/2		
	Lagforen ägare	2004-07-06	04/18166
	57142 Nässjö		
	Köp 2004-06-23, Andel: 1/2	2004-07-06	04/18166
	Avser hela fastigheten Överlåten andel: 1/2		

2004-07-06 04/18167

57142 Nässjö

Köp 2004-06-23, Andel: 1/2

2004-07-06 04/18167

Avser nya fastigheten
Överlåten andel: 1/2

Losfaren daore

66/616

Adress saknas

Arv 1966-05-31, Andel: 1/1
Överlåten andel: 1/1

66/616

Inteckningar

Nr	Belopp	Inskr.dag	Aktnummer	Anm.
1	30 000 SEK	1944-02-02	44/77	
2	6 000 SEK	1944-08-02	44/738	
3	5 000 SEK	1944-05-17	44/472	Nedsättning 44/918
4	5 000 SEK	1944-05-17	44/473	Nedsättning 44/918
5	5 000 SEK	1944-05-17	44/474	Nedsättning 44/918
6	7 000 SEK	1946-07-24	46/1653	
7	7 000 SEK	1948-11-17	48/2454	
8	10 000 SEK	1956-02-22	56/392	
9	7 000 SEK	1956-02-22	56/393	
10	14 000 SEK	1975-05-28	75/3848	
11	30 000 SEK	1979-11-21	79/10823	
12	324 000 SEK	2004-07-06	04/18168	
13	150 000 SEK	2004-11-02	04/29270	
14	120 000 SEK	2008-01-18	08/1624	
15	215 000 SEK	2015-11-27		D-2015-00551267:1
16	215 000 SEK	2018-04-30		D-2018-00206816:1
17	275 000 SEK	2019-10-14		D-2019-00447810:3

Antal sökta inteckningar: 17 Summa: 1 425 000 SEK

Taxering

Taxeringsenhet: 321 - Hyreshusenhet, bostäder och lokaler

Id för tax.enhet:	347307-3	Markvärde:	369 tkr
Taxering genomförd:	2025	Byggnadsvärde:	990 tkr
Areal:	1 613 kvm	Summa taxvärde:	1 359 tkr

Typ: Fastighet (Hel/del av)

Taxerad ägare



Värderingsenheter**Hyrehusmark bostäder**

Taxvärde:	327 tkr	Id.nr:	6123118
Riktvärde:	327 tkr	Riktvärdeområde:	682 196
Byggrätt:	437 kvm	Tillhör byggnad:	1

Hyrehusmark lokaler

Taxvärde:	42 tkr	Id.nr:	6124118
Riktvärde:	42 tkr	Riktvärdeområde:	682 196
Byggrätt:	154 kvm	Tillhör byggnad:	1

Hyrehusbyggnad bostäder

Taxvärde:	852 tkr	Hysesintäkter:	280 tkr/år
Bostadsyta:	295 kvm	Om/tillbyggnadsår:	2002
Nybyggnadsår:	1944	Under byggnad:	Nej
Värdeår:	1944	Tillhör byggnad:	1
Placerad på:	6123118		

Hyrehusbyggnad lokaler

Taxvärde:	138 tkr	Hysesintäkter:	70 tkr/år
Lokalyta:	128 kvm	Om/tillbyggnadsår:	2002
Nybyggnadsår:	1944	Under byggnad:	Nej
Värdeår:	1944	Tillhör byggnad:	1
Placerad på:	6124118		

Anmärkningar

Jordregistersocken m.fl. Socken: Barkeryd



TRANSAKTIONSPROCESS

Särnborgs kommersiella fastighetstransaktioner AB med ansvarig fastighetsmäklare Ellinor Särnborg har anlitats av de lagfarna ägarna för att agera rådgivare/förmedlare i samband med försäljningen av fastigheten Nässjö Äng 1:85.

Vid avlämnande av bud skall följande beaktas:

-Fastigheterna kommer ej att säljas om de inkomna buden anses vara för låga.

- Säljarna förbehåller sig rätten att när som och utan förklaringar avbryta diskussioner avseende försäljningen.

-Handpenning om 10% skall erläggas inom 3 dagar från undertecknandet av köpehandlingar. Resterande del av köpeskillingen skall erläggas kontant per tillträdesdagen.

-Endast skriftliga bud beaktas.

-Anbud/bud skall skickas med epost till ellinor@sarnborgskommersiella.se

-Anbud/bud tas emot fortlöpande.

-Försäljningsprocessens målsättning är att fastigheterna skall säljas till högstbjudande.

Därav kan inkomna bud komma att jämföras mot varandra.

-Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt avseende inkomna bud och har ingen förpliktelse att acceptera ett erbjudande, oavsett om detta motsvarar ett högsta bud/anbud.

ANTECKNINGAR

ANTECKNINGAR



KONTAKTUPPGIFTER



Ellinor Särnberg

Registerad Kommersiell Fastighetsmäklare

070 767 35 34

ellinor@sarnborgskommersiella.se

sarnborgskommersiella.se

SÄRNBORGS

KOMMERSIELLA FASTIGHETSTRANSAKTIONER

Kvalitet från början till avslut