



## HÄRMED PRESETERAS

Jönköping Norrahammars-Hökhult  
2:62



# SÄRNBORGS

KOMMERSIELLA FASTIGHETSTRANSAKTIONER

Kvalitet från början till avslut





# INNEHÅLL

Bakgrund	4
Grundläggande beskrivning	5
Driftkostnader/ Hyressättning	6
Renoveringar	7
Byggnadsteknisk information/Besiktning	8
Ytfördelning/planlösning	9
Bilder	10-11
Fastighetskarta	12
Ritningar	13-14
Fastighetsutdrag	15-17
Transaktionsprocess	18
Anteckningar	19



# BAKGRUND

Ellinor Särnberg, registrerad fastighetsmäklare har i uppdrag av de lagfarna ägarna till Jönköping Norrahammars-Hökhult 2:62 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

Jönköping Norrahammars-Hökhult  
2:62

Välskött hyreshus med 4 lägenheter i attraktiva Hovslätt

Nu finns möjlighet att förvärva ett välskött hyreshus med fyra lägenheter i eftertraktade Hovslätt.

Huset rymmer fyra välplanerade lägenheter där samtliga erbjuder fina kök, renoverade badrum samt balkong eller uteplats.

Varje lägenhet har en egen parkeringsplats, vilket är mycket uppskattat av hyresgästerna. I byggnaden finns även två garage.

Fastigheten har löpande renoverats och förbättrats under senare år, vilket gör det till en stabil och attraktiv investering med goda hyresintäkter.

Fastigheten är belägen i ett lugnt och trivsamt område med närhet till natur, service och goda kommunikationer till Jönköpings centrum.

## KORT FAKTA;

- Fastigheten har under de senaste åren genomgått flera förbättringar, bland annat:
- Samtliga badrum är renoverade senaste åren.
- Utbyte av samtliga vitvaror
- Fiber indraget till samtliga lägenheter
- Parkeringsplatser till alla lägenheter
- Renoverade balkonger
- Ommålning av fasad och fönster
- Förbättrad utemiljö och trädgård
- Attraktivt läge

Objekttyp: Bostad.

Taxeringsenhet: 320.

Läge: A-läge.

Fastighetsbeteckning: Jönköping  
Norrahammars-Hökhult 2:62

Tomtarea: 1 324kvm.

Boarea: 310kvm.

Lokalarea: 0kvm.

Taxeringsvärde: 4 023 0000kr.

Uttagna pantbrev: 4 125 000kr.

Driftkostnader/år: 54 959kr.

Hyresintäkter/år; 449 592kr

Antal lägenheter: 4

Antal lokaler: 0

Parkering: 4 parkeringsplatser

Transaktion: Kan ske genom fastighetstransaktion eller bolagstransaktion



## DRIFTKOSTNADER

Fjärrvärme/fastighetsel 27 500år  
(12 244 000kwh).

VA 19 277kr/år

Renhållning 8182kr/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.

Lägenheterna är anslutna till Telia öppet fiber.

## HYRESSÄTTNING

Det finns ingen förhandlingsordning knuten till fastigheten.

Hyrorna justeras i samband med allmännyttans hyresförhandlingar samt vid omflyttningar av hyresgäster.

# SÄRNBORGS

KOMMERSIELLA FASTIGHETSTRANSAKTIONER

Kvalitet från början till avslut



# RENOVERINGAR

2019

2 nya badrum (lgh 1001 och lgh 1101)

Ommålning av lgh (1001)

Nya vitvaror (1101)

2020

Tvätt av tak

Målning och golv lgh 1101

Upprensning i trädgården och uteplatser - nya staket mm.

2021

Genomgång och byte av ett par element

Parkeringar till samtliga lägenheter

Nya brevlådor och sophantering för fastigheten

2022

Indragning Fiber till samtliga lägenheter

2023

Nytt kök, golv och ommålning (lgh 1002)

2023

Byte av badrumsdörrar (4st)

Ommålning (lgh 1102)

2025

Nytt kök, golv och ommålning (lgh 1001)  
Genomgång fasad med byte av den panel som var dålig.

Renovering balkonger

Ommålning hela fasaden och fönster

Trädfällning på tomten





# BESIKTNING

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

## BYGGNADSTEKNISK INFORMATION

Jönköping Norrahammars-Hökhult  
2:62

Byggår: 1943 (värdeår 1987)

Grund: Källare

Stomme: Trä/betong

Fasad: Träpanel

Tak: Pannor

Ventilation: Självdrag

Vatten/avlopp: Kommunalt

Uppvärmning: Luft/vatten

Fönster: 3 glas





# YTFÖRDELNING/PLANLÖSNING

Fastigheten är fördelad över två våningsplan och rymmer totalt fyra lägenheter, med två lägenheter per plan.

Samtliga lägenheter har likvärdig planlösning och storlek samt ett attraktivt gavelläge med fönster i tre väderstreck, vilket ger ett härligt ljusinsläpp. Varje lägenhet välkomnar med en stor och möblerbar hall som med fördel kan avskärmas för att skapa ett extra sovrum eller arbetsrum.

Genomgående laminatgolv finns i samtliga bostäder. Köken är i gott skick där två har bytts ut under de senaste åren och två är cirka 15 år gamla.

Samtliga vitvaror i fastigheten har bytts ut under de senaste sex åren.

Badrummen är renoverade under senare år av auktoriserad firma och är utrustade med våtrumsmatta på golv samt kaklade väggar.

Lägenheterna på plan 1 disponerar en rymlig uteplats medan lägenheterna på plan 2 har tillgång till generösa balkonger.

I källaren finns cykelrum, pannrum, tvättstuga samt tillhörande lägenhetsförråd. Här finns även två garageplatser. Vind med praktiska vindsförråd.

Hyresnivåer

LGH 1001 – 9 345 kr/mån

LGH 1002 – 9 345 kr/mån + 600 kr/mån (garage)

LGH 1101 – 8 781 kr/mån

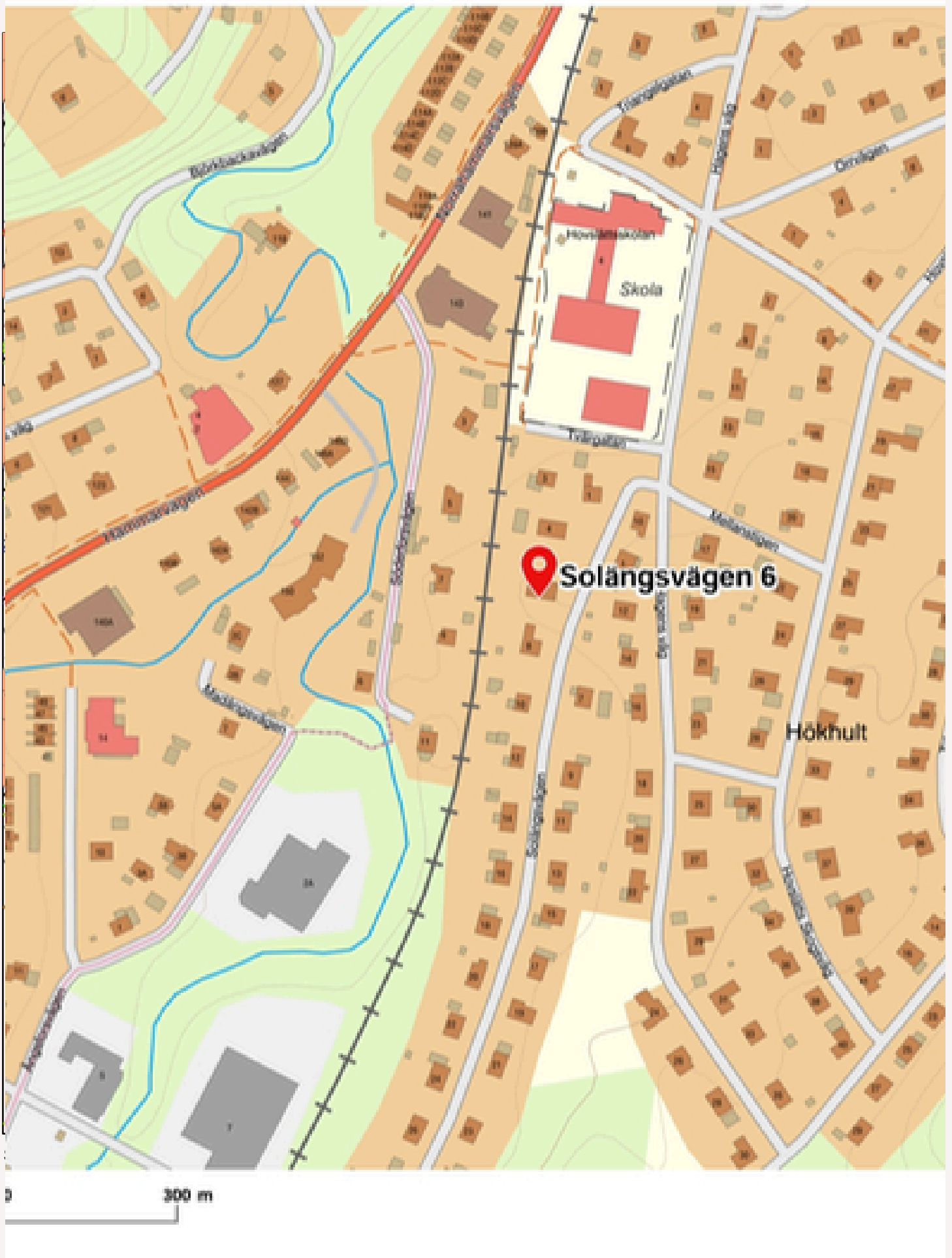
LGH 1102 – 9 395 kr/mån

Garage 1 – hyrs idag av hyresgäst i lägenhet 1002

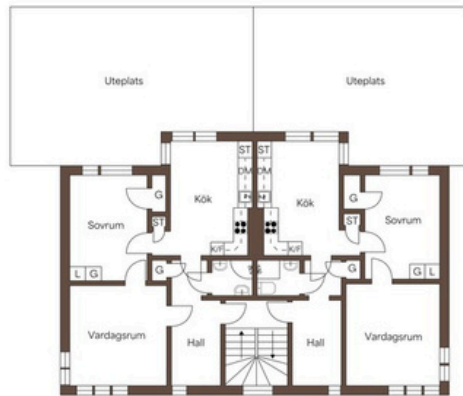
Garage 2 – nyttjas för närvarande av fastighetsägaren.







Redovisningen av fastighetsgränser och rättigheter varierar i lägesnoggrannhet och är inte juridiskt gällande. Lantmäterihandlingarnas beslut gäller.

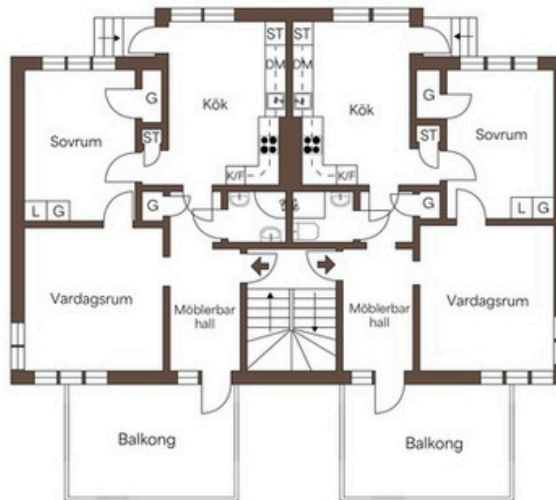


## SÄRNBORGS

KOMMERSIELLA FASTIGHETSTRANSAKTIONER

Kvalitet från början till avslut

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

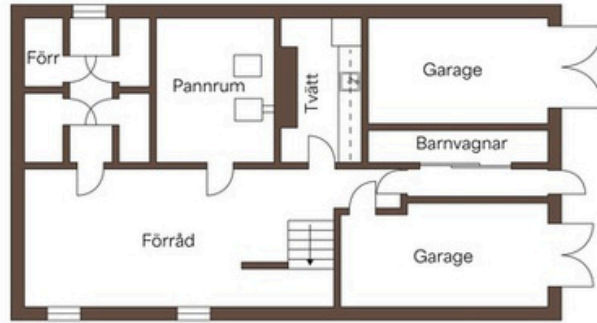


## SÄRNBORGS

KOMMERSIELLA FASTIGHETSTRANSAKTIONER

Kvalitet från början till avslut

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

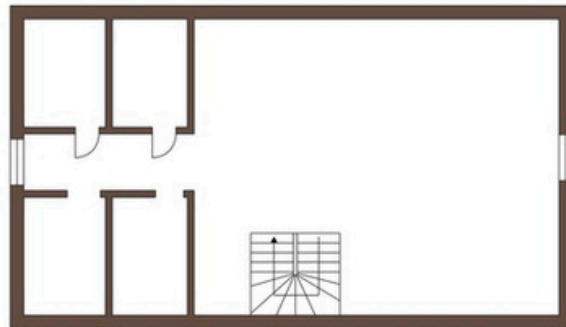


## SÄRNBORGS

KOMMERSIELLA FASTIGHETSTRANSAKTIONER

Kvalitet från början till avslut

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



## SÄRNBORGS

KOMMERSIELLA FASTIGHETSTRANSAKTIONER

Kvalitet från början till avslut

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



Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	559208-2688 Je Bostäder Ab Madångsvägen 1 55628 Jönköping Andel: 1/1	2019-07-08	D-2019-00307416:1
	Köp 2019-07-03. Andel: 1/1	2019-07-08	D-2019-00307416:1
Tidigare lagfart/tomträtt	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Lagforen ägare Folkbokfört namn: Gustavsson Fredrik Gustafsson Karl Fredrik Harald Hökvägen 20 55626 Jönköping	2016-04-04	D-2016-00140872:2
	Exekutiv försäljning 2016-03-30, Andel: 1/2	2016-04-04	D-2016-00140872:2
	Överlåten andel: 1/2		
	Lagforen ägare Folkbokfört namn: Fagerström Anders Fagerström Jan Anders Kvarnåden 55593 Jönköping	2016-04-04	D-2016-00140872:1
	Exekutiv försäljning 2016-03-30, Andel: 1/2	2016-04-04	D-2016-00140872:1
	Avser hela fastigheten Överlåten andel: 1/2		
	Lagforen ägare Järnebark Per-Olov Michael Adress saknas	1983-10-12	83/1004
	Övr fång Överlåten andel: 1/1		85/72
	Köp 1983-09-24 Överlåten andel: 1/1	1983-10-12	83/1004

<b>Inteckningar</b>	<b>Nr</b>	<b>Belopp</b>	<b>Inskr.dag</b>	<b>Aktnummer</b>	<b>Anm.</b>
	1	947 000 SEK	1987-09-23	87/6161	
	2	261 000 SEK	1987-09-23	87/6162	
	3	113 000 SEK	1987-09-23	87/6163	
	4	79 000 SEK	2005-06-29	05/17318	
	5	1 232 500 SEK	2016-04-04		D-2016-00140872:3
	6	517 500 SEK	2017-07-04		D-2017-00275677:1
	7	900 000 SEK	2019-07-08		D-2019-00307416:2
	8	75 000 SEK	2025-05-08		D-2025-00159527:1
Antal sökta inteckningar: 8		Summa: 4 125 000 SEK			

**Taxering**

Taxeringsenhet: 320 - Hyreshusenhet, bostäder

Id för tax.enhet:	192464-9	Markvärde:	630 tkr
Taxering genomförd:	2025	Byggnadsvärde:	3 393 tkr
Areal:	1 324 kvm	Summa taxvärde:	4 023 tkr

Typ: Fastighet (Hel/del av)

**Taxerad ägare**

165592082688  
 JE Bostäder AB  
 MADÄNGSVÄGEN 1  
 55628 JÖNKÖPING  
 Juridisk form: Övrigt aktiebolag (49)  
 Andel: 1/1

**Värderingsenheter****Hyrehusmark bostäder**

Tax.värde:	630 tkr	Id.nr:	62279116
Riktvärde:	630 tkr	Riktvärdeområde:	680 166
Byggrätt:	350 kvm	Tillhör byggnad:	1

**Hyrehusbyggnad bostäder**

Tax.värde:	3 393 tkr	Hyresintäkter:	419 tkr/år
Bostadsyta:	310 kvm	Om/tillbyggnadsår:	-
Nybyggnadsår:	1943	Under byggnad:	Nej
Värdeår:	1987	Tillhör byggnad:	1
Placerad på:	62279116		

**Anmärkningar**

Jordregistersocken m.fl. Socken: Norrahammar



# 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 Jönköping Norrahammars-Hökhult 2:62

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](mailto: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



# KONTAKTUPPGIFTER



**Ellinor Särnberg**

Registerad Kommersiell Fastighetsmäklare

070 767 35 34

[ellinor@sarnborgskommersiella.se](mailto:ellinor@sarnborgskommersiella.se)

[sarnborgskommersiella.se](http://sarnborgskommersiella.se)

# SÄRNBORGS

KOMMERSIELLA FASTIGHETSTRANSAKTIONER

---

Kvalitet från början till avslut