



HÄRMED PRESENTERAS

SÄVSJÖ KOPPARSLAGAREN 6



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
Områdesbeskrivning	13
Ovk	14-15
Fastighetsutdrag	16-19
Energideklaration	20
Ritningar	21
Transaktionsprocess	22
Anteckningar	23
kontaktuppgifter	24



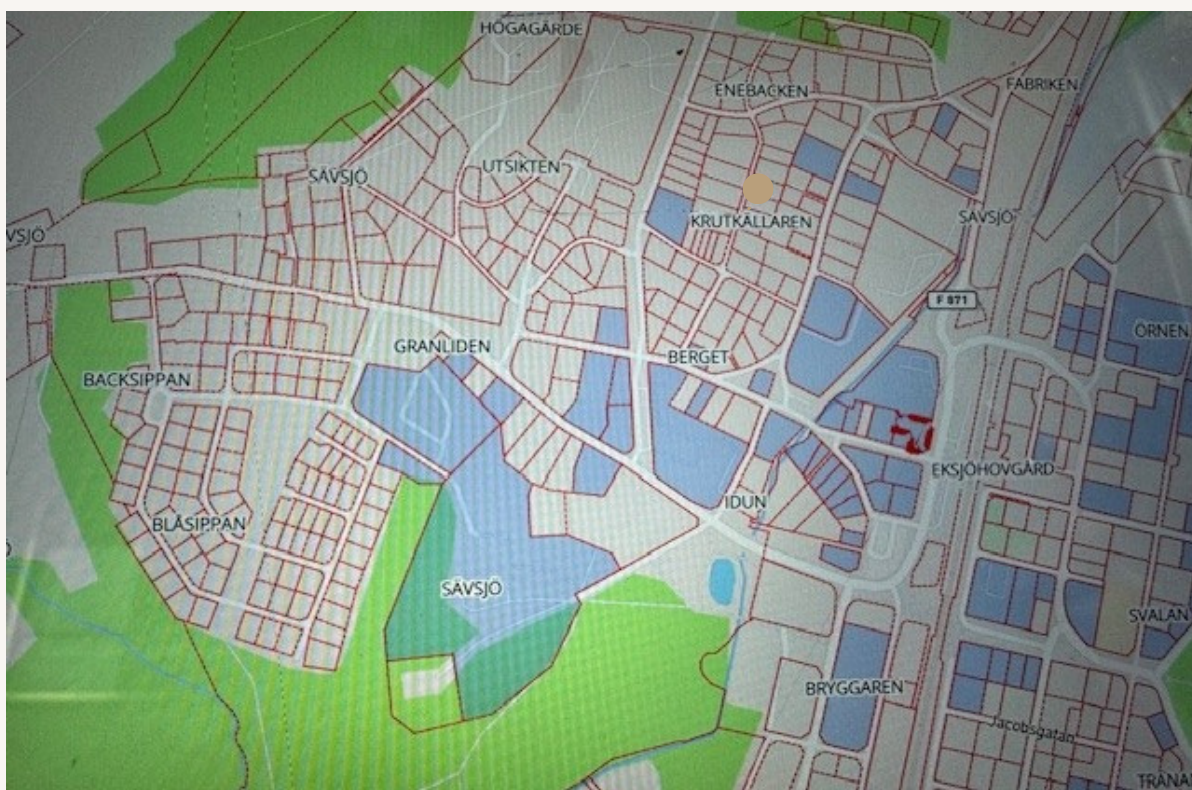
BAKGRUND

Ellinor Särnberg, registrerad fastighetsmäklare har i uppdrag av de lagfarna ägarna till Sävsjö Kopparslagaren 6 att aktivt verka för försäljning av fastigheten.

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

Sävsjö Kopparslagaren 6

IVälkommen till en unik fastighet som erbjuder en generöst tilltagen privat tomt och en byggnad i absolut toppklass.

Här möts du av en genomgående hög standard där varje detalj har renoverats med omsorg och kvalitet i fokus. Resultatet är ett boende och en fastighet som snarare för tankarna till nyproduktion än till dess ursprungliga byggnadsår.

Fastigheten är belägen i ett svårslaget A-läge, mitt på ortens mest centrala gata. Här har du ett bekvämt och attraktivt läge med närhet till ett brett serviceutbud, butiker, restauranger samt både buss- och tågstation inom kort gångavstånd – perfekt för såväl boende som verksamhet.

Byggnaden rymmer två lokaler om totalt cirka 90 kvm, vilket ger goda möjligheter för verksamhet eller uthyrning.

Utöver detta finns två rymliga lägenheter om sammanlagt cirka 288 kvm, med generösa ytor som skapar ett bekvämt och exklusivt boende.

Kombinationen av bostäder och lokaler gör detta till en mycket flexibel fastighet med stor potential för både investering och egen användning

Objekttyp: Bostad.

Taxeringsenhet: 321.

Läge: A-läge.

Fastighetsbeteckning: Sävsjö
Kopparslagaren 6

Tomtarea: 1425 kvm.

Boarea: 288kvm.

Lokalarea: 90kvm.

Taxeringsvärde: 1587 000kr.

Uttagna pantbrev: 1 300 000kr.

Driftkostnader/år: 47 998kr.

Hysesintäkter/år; 336 000kr

Antal lägenheter: 2

Antal lokaler: 2

Parkering: 2 st carport.

Transaktion: Privatägd fastighet



DRIFTKOSTNADER

Uppvärmning/elnet/el för salongen,
lilla lokalen och belysning i källaren
(13 859 kw bergvärme+ elkostnad)
ink 28 699kr/år

VA (220 kbm) 15 107kr/år

Renhållning 4 192kr/år

HYRESGÄSTERNA

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

I hyran ingår; värme, vatten
sophämtning.

Hyresgästerna betalar själva för
hushållsel.

Det finns fiber indraget i huset.

HYRESSÄTTNING

Det finns inte en förhandlingsordning
knuten till fastigheten.

Hyrorna har inte höjts de senaste 2 åren.

SÄRNBORGS

KOMMERSIELLA FASTIGHETSTRANSAKTIONER

Kvalitet från början till avslut



RENOVERINGAR

Lägenhet 1 – ca 135 kvm
Totalrenoverad 2012.
Ny kyl/frys 2024, diskmaskin, tvättmaskin och torktumlare 2022.

Lokalerna
Totalrenoverade 2016.

Lägenhet 2
Totalrenoverad 2016.
Ny duschkabin och blandare 2025.
Kyl/frys 2024, tvättmaskin och torktumlare 2022.

3-glasfönster från Tanum 2007, bytet gjordes av Fransson och Nord.

VA-ledningar bytta inne i huset (ej i källaren).
Ny avloppsledning mellan hus och servis.

Alla innerväggar i huset är tilläggsisolerade och nya osb- och gipsskivor 2012 & 2016.

Alla innerväggar i huset är tilläggsisolerade och nya osb- och gipsskivor 2012 & 2016.

Nyare vattenburna radiatorer från 2012 och 2016 utfört av rörtjänst Sävsjö.

2024 Ny målad fasad med Jotun Ultimate färg utfört av målerifirma färg.

Dubbelcarport byggd 2016.

Bergvärme Nibe 15 kw 6 års garanti (2023) utfört av Engdahls rörtjänst i Tenhult.





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

Byggår: 1929
Grund: Källare
Stomme: Trä
Fasad: Träpanel
Tak: Pannor
Fönster: 3-glas
Ventilation: Självdrag
Vatten/avlopp: Kommunalt
Uppvärmning: Bergvärme





YTFÖRDELNING/PLANLÖSNING

Lgh på plan 1; 8 000kr/mån
Lgh på plan 2; 10 000kr/mån
Stora lokalen; 7500kr/mån
Lilla lokalen 2500kr/mån (ej uthyrd)
Carport (ej uthyrd)

Båda lägenheterna och lokalerna har egen ingång. Det finns inget gemensamt trapphus. Lägenheterna har egen tvättutrustning. Gemensam tvättstuga finns ej. Det finns tre elmätare till byggnaden; en till vardera lägenhet samt en som går till lokalerna samt källaren.

Lägenhet 1 – ca 135 kvm, plan 1
4 rum och kök
Totalrenoverad 2012
Enhetliga golv Pergo, spotlights i tak
Fullt utrustat kök och badrum med golvvärme
Ny kyl/frys 2024, diskmaskin, tvättmaskin och torktumlare 2022
Hyresgästen har eget abonnemang för hushållsel.

Lokal – ca 70 kvm, plan 1
Totalrenoverad 2016
Används idag som frisersalong
Möjlighet att omvandla till bostad
I hyran ingår el, värme, vatten och sophämtning. Lokalen har ett ventilationssystem med till-frånluft.
Hyreskontraktet löper till 20260831 med tre månaders uppsägning. Förlängning efter ök med den nya ägaren. I det fall den nya ägaren vill nyttja lokalen själv finns det möjlighet för nuvarande hyresgäst att flytta ut.

Liten lokal -ca 20-25kvm, plan 1
Renoverad 2016 med nya laminatgolv och nya ytskikt.
Nuvarande ägare har nyttjat lokalen själva och den kommer att vara tom vid övertagandet/försäljningen.

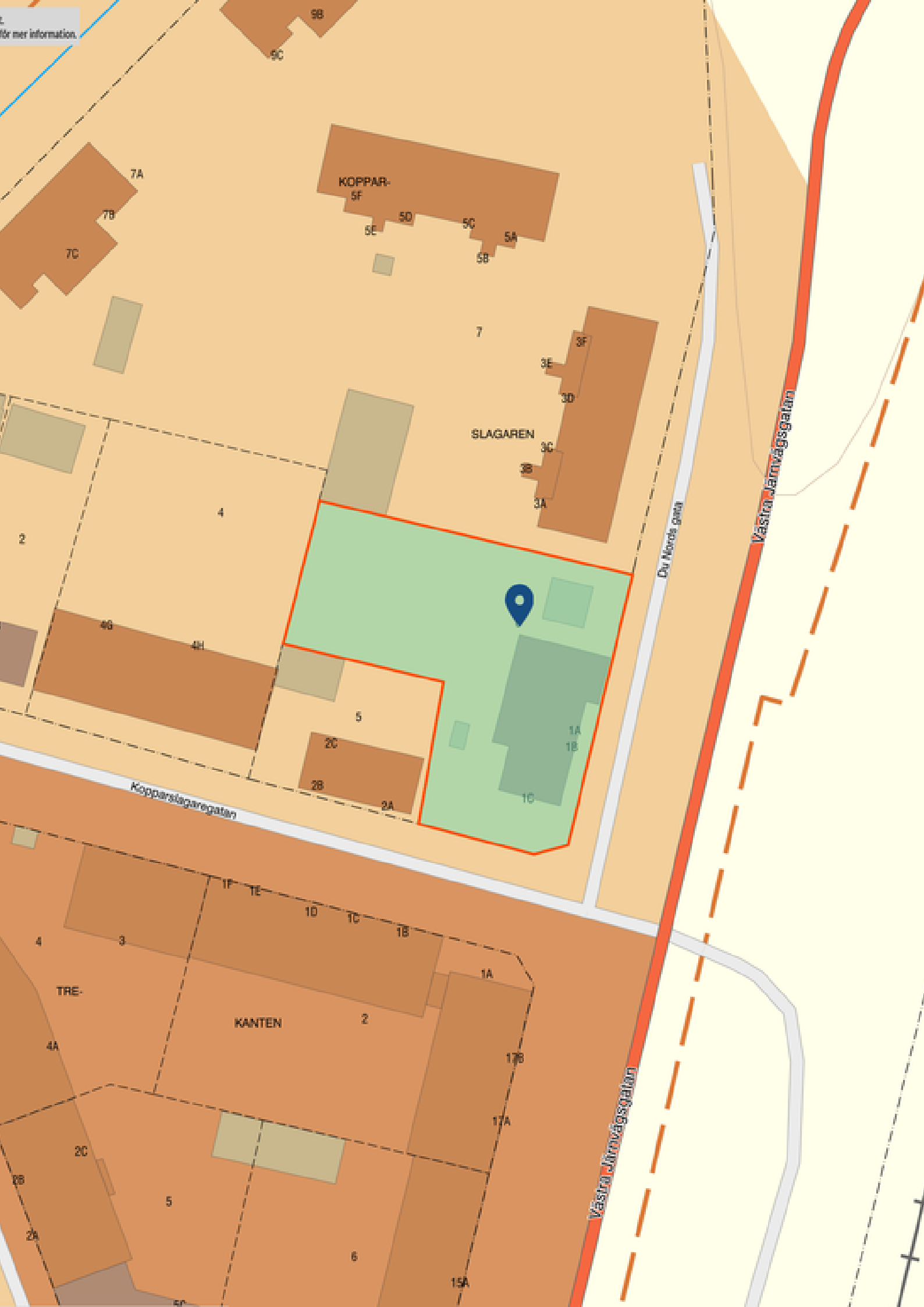
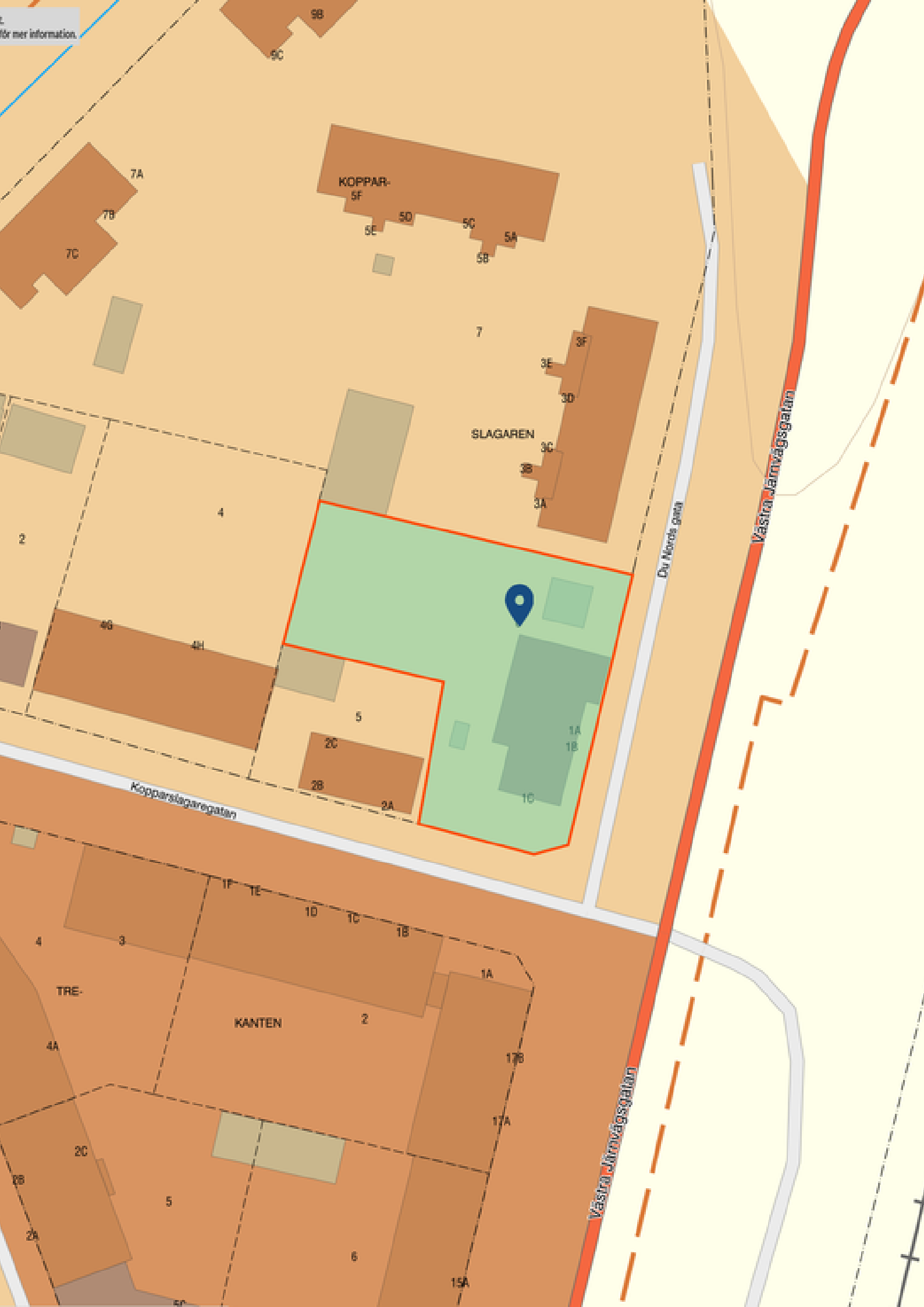
Lägenhet 2 – ca 153 kvm, plan 2
4 rum och kök
Totalrenoverad 2016
Stort vardagsrum, sovrum och möblerbar hall
Ny duschkabin och blandare 2025
Kyl/frys 2024, tvättmaskin och torktumlare 2022
Hyresgästen har eget abonnemang för hushållsel.

Vind, vinden nås via lägenheten på plan 2. Isolerad yta med fullstora fönster mot två väderstreck.

Källare, pannrum, generösa ytor för förvaring, hobbyrum et









OMRÅDESBESKRIVNING

Omgivning/natur:

Fantastiska promenadstråk vid Eksjöhovgårdssjön.

Företag i närheten:

Det finns 886 företag registrerade i Sävsjö kommun vilket ger ett positivt och härligt arbetsklimat och egenföretagande.

I Stockaryd har du nära till allt. Affär, skola, barnomsorg, natur, fritid, aktiviteter och kommunikationer.

Sävsjö kommun är en kommun i Jönköpings län.

Centralorten är Sävsjö, som också är kommunens största tätort.

Kommunen gränsar till Kronobergs län, Växjö kommun, Alvesta kommun i söder samt i Jönköpings län Värnamo kommun i väst, Vaggeryds kommun i nordväst, Nässjö kommun i norr och Vetlanda kommun i öster.

Närservice:

Centrumkärnan erbjuder;

Affärer,

caféer,

Bibliotek

Vårdcentral

Torghandel varje fredag

Kulturhus med bio, konserter och bowling

Nära till skolor, förskola och fritids.

Skyltläge:

Fastigheten är belägen på den centralaste gatan i Sävsjö.

kommunikationer;

100 meter till tåg och busstation.

Goda kommunikationer, vilket gör det enkelt att pendla samtidigt som du får njuta av småstadens lugn och kvalitet.

Besiktningssprotokoll

unktionskontroll av ventilationssystem (OVK) enligt
 BL (SFS 2010:900), PBF (SFS 2011:338),
 FS 2011:16 OVK 1 - BFS 2023:4 OVK 4.

astighet/Byggnad

astighetsbeteckning	Byggnadsnamn	Byggnadsnr	BRA	Antal LGH	An
Kopparslagaren 6	Kopparslagaren 6			2	1

dress

Du Nords Gata 1, 576 35 Sävsjö

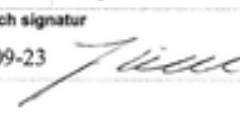
yggnadsägare	Adress	
Darwish Jomana	Krönsvägen 4, 355 31 Jönköping	
VK-ansvarig	Telefonnr	E-post
Darwish Jomana	0739-049674	jomana-78@hotmail.com

igår samtliga ventilationssystem i denna besiktning: Ja

llmänt omdöme/Kommentarer - AFS 2020:1 och FoHMFS 2014:18 bör uppfyllas

esiktningssutlåtande (+ sammanställning av system inom byggnaden)

ystemnr	Besiktningsskategorori	Besiktningssdatum	Besiktningssresultat	Nästa ordinarie bes. datum	Verksamhet	B
självdreg förstärkt	2	2025-09-15	Godkänd	2031-09-15	Bostäder och frisersalong	

inktionskontrollant	Telefonnummer	E-post	
örgen Ljungdahl (3333)	0720-711052	jorgen@vaxjosot.se	
iretag	Postadress	Postnummer	Postort
/äxjö Sotningsdistrikt AB	Sandvägen 11	352 45	Växjö
shörighet	Giltighetstid	Datum och signatur	
ä	2027-05-31	2025-09-23 	
rtifikatnummer	Certifikatorganisation		
IC 1019-11	RICE Certifiering		

Självdragsprotokoll OVK

Obligatorisk ventilationskontroll

Fastighet/Byggnad/System

Systemnr	Besiktningsskategorin	Verksamhet
Självdrag förstärkt	2	Bostäder och frisersalong
Fastighetsbeteckning	Adress	
Kopparslagaren 6	Du Nords Gata 1	
Byggnadsnamn	Byggnadsnr	Besiktningdatum
Kopparslagaren 6		2025-09-15
	Utemperatur	Innetemperatur
	15	20

LGH:er	Benämning	Dontyp	Utfall	Notering
Lgh 1tr.	Kök	Från - SF		
	We	Från - B		
Lgh 6v.	Kök	Från - SF		
	We	Från - B		
	Dusch	Från - B		
Frisör	Salong	Från - RT		
	Rum	Från - RT		

Anmärkningar

Kontrollant och signatur

Jörgen Ljungdahl

Förklaring - Ventiler/Dön

Frånluft
 B = Badrumsfläkt, G = Galler, K = Kontrollventil, SF = Spisfläkt,
 RT = Takfläkt, Vipp = Vippfläkt, Vol = Volymfläkt

Uteluft
 SP = Spärrventil, V = Vägventil, VB = Vådringsbeslag,
 RT = Takfläkt, S = Skafferiventil

Utfall:
 1 = Bör åtgärdas
 2 = Skall åtgärdas

SÄVSJÖ KOPPARSLAGAREN 6

Utdragsdatum	2025-12-04		
Fastighet	SÄVSJÖ KOPPARSLAGAREN 6 Godkänd IR: 2006-12-06 Beräknat aktualitetsdatum IR: 2025-12-03 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.		
Distrikt	Sävsjö		
Tidigare beteckning	Fastighet	Datum	Aktbeteckning
	F-SÄVSJÖ STG 366	1995-03-01	0686-428
Ursprung	SÄVSJÖ EKSJÖHOVGÅRD 1:195		
Adress	Du Nords gata 1B 57635 Sävsjö	Kommundel: Sävsjö	
	Du Nords gata 1C 57635 Sävsjö	Kommundel: Sävsjö	
	Du Nords gata 1A 57635 Sävsjö	Kommundel: Sävsjö	
Areal	Land: 1 425 kvm	Vatten: - kvm	Totalt: 1 425 kvm
Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord
	1	6362331.5	479831.7
Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Beslut om fastighetsindelning	1928-03-14	
	Gränsbestämning	1951-11-23	0684K-1107
	Gränsbestämning	1951-11-23	0684K-1106
	Gränsbestämning	1952-10-09	0684K-1224
	Gränsbestämning	1952-10-09	0684K-1225
	Fastighetsbestämning	1987-09-17	0684-14
Avskild mark	SÄVSJÖ SÄVSJÖ 10:358		
Rättigheter grunduppgifter	Inga rättigheter kunde hittas.		

Planer och bestämmelser	Planer	Datum	Aktbeteckning
	Stadsplan Sävsjö municipalsamhälle Senast ändrad: 2024-08-28 Anmärkning: Genomförandetiden har utgått	1925-05-15	06-SÄS-14
	Stadsplan Trekanten i sävsjö Senast ändrad: 2024-05-16 Anmärkning: Genomförandetiden har utgått	1978-02-14	06-SÄS-210
Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
		2006-12-06	06/34485
	55631 Jönköping Andel: 1/1		
	Gåva 2006-11-22, Andel: 1/1	2006-12-06	06/34485
Tidigare lagfart/tomträtt	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Lagfaren ägare	1996-05-23	96/8731
	Box 70414 10725 Stockholm		
	Köp 1996-05-02, Andel: 1/1	1996-05-23	96/8731
	Avser hela fastigheten Överlåten andel: 1/1		
	Lagfaren ägare	1999-06-15	99/5382
	Hästkostigen 42 57631 Sävsjö		
		1999-06-15	99/5382
	Avser hela fastigheten Överlåten andel: 1/1		
	Lagfaren ägare	2002-04-05	02/8836
	Darwish Mari Parallellgatan 2 57633 Sävsjö		
	Köp 2002-02-28, Andel: 1/1	2002-04-05	02/8836
	Avser hela fastigheten Överlåten andel: 1/1		

Lazfaren ätare - 93/1166

Mellangatan 2
57141 Nässjö

Köp 1993-06-18, Andel: 1/1 93/1166
Överlåten andel: 1/1

Inteckningar	Nr	Belopp	Inskr.dag	Aktnummer	Anm.
	1	495 000 SEK	1987-06-03	87/6248	
	2	805 000 SEK	1989-10-25	89/8634	
	Antal sökta inteckningar: 2		Summa: 1 300 000 SEK		

Taxering	Taxeringsenhet: 321 - Hyreshusenhet, bostäder och lokaler			
	Id för tax.enhet:	433092-0	Markvärde:	446 tkr
	Taxering genomförd:	2025	Byggnadsvärde:	1 141 tkr
	Areal:	1 425 kvm	Summa taxvärde:	1 587 tkr

Typ: Fastighet (Hel/del av)

Taxerad ägare

Värderingsenheter	Hyrehusmark bostäder			
	Tax.värde:	375 tkr	Id.nr:	300011712
	Riktvärde:	375 tkr	Riktvärdeområde:	684 436
	Byggrätt:	375 kvm	Tillhör byggnad:	1

Hyreshusmark lokaler				
Tax.värde:	71 tkr	Id nr:	30563119	
Riktvärde:	71 tkr	Riktvärdeområde:	684 436	
Byggrätt:	84 kvm	Tillhör byggnad:	1	

Hyrehusbyggnad bostäder				
Tax.värde:	962 tkr			
Bostadsyta:	300 kvm	Hyresintäkter:	216 tkr/år	
Nybyggnadsår:	1929	Om/tillbyggnadsår:	-	
Värdeår:	1930	Under byggnad:	Nej	
Placerad på:	300011712	Tillhör byggnad:	1	

Hyreshusbyggnad lokaler

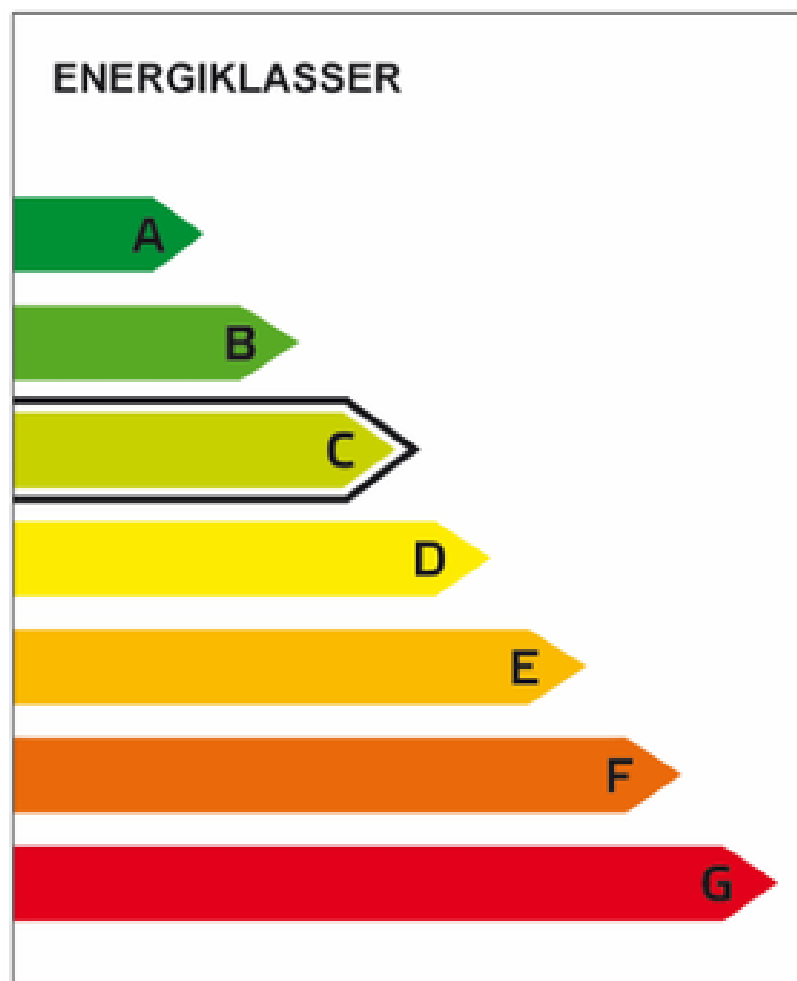
Taxvärde:	179 tkr	Hysesintäkter:	60 tkr/år
Lokalyta:	70 kvm	Om/tillbyggnadsår:	-
Nybyggnadsår:	1929	Under byggnad:	Nej
Värdeår:	1930	Tillhör byggnad:	1
Placerad på:	30563119		

ENERGIDEKLARATION

Du Nords gata 1A, 576 35 Sävsjö
Sävsjö kommun

Nybyggnadsår: 1929

Energideklarations-ID: 1641314



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda, primärenergital:
67 kWh/m² och år

**Krav vid uppförande av
ny byggnad, primärenergital:**
Energi klass C, 86 kWh/m² och år

**Specifik energianvändning
(tidigare energiprestanda):**
40 kWh/m² och år

Uppvärmningssystem:
Markvärmepump (el)

Radonmätning:
Inte utförd

Åtgärdsförslag:
Har inte lämnats

Energideklarationen är utförd av:
Henrik Johansson, Energibolaget
Fastighetskontroll AB, 2025-08-21

Energideklarationen är giltig till:
2035-08-21

**Energideklarationen i sin helhet
finns hos byggnadens ägare.**

För mer information:
www.boverket.se

Sammanfattningen är upprättad enligt
Boverkets föreskrifter och allmänna råd
(2007:4) om energideklaration för byggnader.

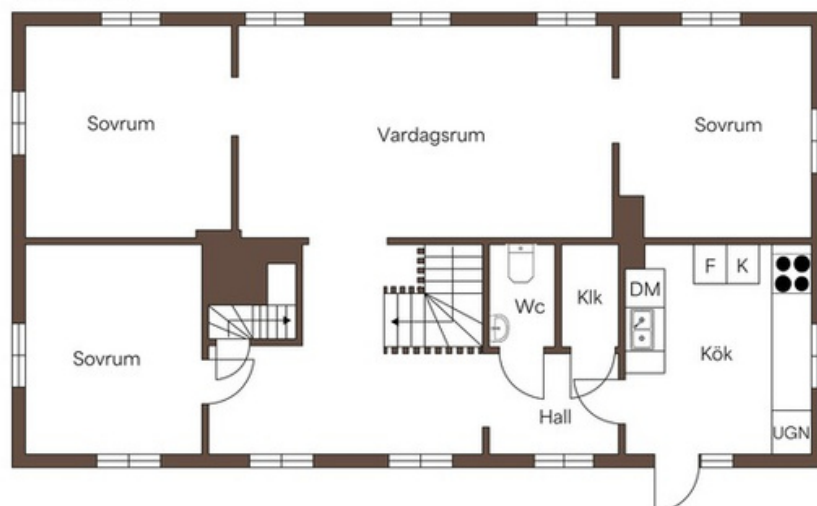
ENTRÉPLAN



SÄRNBORGS
KOMMERSIELLA FASTIGHETSTRANSAKTIONER

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

ÖVRE PLAN



SÄRNBORGS
KOMMERSIELLA FASTIGHETSTRANSAKTIONER

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



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, Sävsjö Kopparslagaren 6.

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 högstbudande.

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 Särnborg

Registerad Kommersiell Fastighetsmäklare

070 767 35 34

ellinor@sarnborgskommersiella.se

sarnborgskommersiella.se

SÄRNBORGS

KOMMERSIELLA FASTIGHETSTRANSAKTIONER

Kvalitet från början till avslut