



Hyresfastighet i Hällnäs med mycket bra ekonomi!

Stationsvägen 1, 3, 5 | Hällnäs, Hällnäs

Nu finns möjligheten att köpa ett hyreshus i Hällnäs med mycket bra ekonomi!. Huset är sammanbyggt med två fastighetsnummer och består av 3 huskroppar med totalt 10 st lägenheter, 2 lokaler, verkstad och en villa. Låg vakans och bra ekonomi!

Pris **2 195 000 kr Utgångspris**



Greta
Sävenstedt
070-685 35 35
greta@gretasavenstedt.se

Fastighet

ADRESS	Stationsvägen 1, 3, 5 92273 Hällnäs	PLANBESTÄM.	stadsplan: Hällnäs samhälle (1964-04-07)
KOMMUN	Vindeln	PLANDATUM	1964-04-07
OMRÅDE	Hällnäs	TAXERINGSKOD/ÅR	321/2025
FÖRSAMLING	Vindeln	TAXERINGSVÄRDE	1 198 000 kr
BETECKNING	HÄLLNÄS 1:157 & 1:97	BYGGNAD	942 000 kr

TOMT 256 000 kr

Byggnad och tomt

ÄGANDEFORM	Friköpt	VA	Kommunalt VA
TOMTAREA	1 517 Kvm baserat på Fastighetsregistret	TV OCH INTERNET	Digital-TV / Bredband
AREA, KOMMENTAR	Total tomtareal båda fastigheterna 2 394 kvm, 1517 kvm + 877 kvm.	GRUNDLÄGGNING	Källargrund, ej omdränerat
TOTAL MARKAREAL	0 Kvm	BJÄLKLAG	Betong och trä
BYGGÅR KOMMENTAR	Tegelhuset byggt 1940, Trähuset byggt 1958	STOMME	Betong, trä
UPPVÄRMNING	Luft-vattenpump, pelletseldning och elpatron	FASAD	Tegel, puts och trä
VENT. OCH KYLA	Självdrag	FÖNSTER	3-glas och 2-glas
		TAK	Betongtegel
		BYGGNADSTYP	Flerfamiljshus

Energideklaration

STATUS Ej utförd

Säljare

Mmh Fastighet Ab

Enligt överenskommelse

Ekonomi

PRIS	2 195 000 kr Utgångspris	Fördelning av driftkostnader (kr/mån)	
FASTIGHETSAVGIFT	11 980 kr	VÄRME	14 583 kr
INTECKNINGAR	Det finns 5 st pantbrev uttagna om sammanlagt 1 000 000 kr	VATTEN/AVLOPP	5 417 kr
		SOTNING	83 kr
		RENHÅLLNING	1 250 kr
		FÖRSÄKRING	1 750 kr
		DRIFTSKOSTN. KOMMENTAR	Värmekostnaden innefattar både el och värme
		DRIFTSKOSTN. TOTALT	28 417 kr/mån

HYRESFASTIGHET

Huset ligger centralt beläget i Hällnäs i korsningen Stationsvägen/Lyckselevägen. Det som säljs är hela byggnaden som ligger på två fastighetsnummer Hällnäs 1:157 & 1:97 med tre adresser Stationsvägen 1,3 & 5. Huskropparna inrymmer tillsammans 10 st lägenheter och två lokaler, verkstad och en villa. Den röda tegelbyggnaden inrymmer även en tvättstuga, förråd och pannrum med det gemensamma värmesystemet som förser alla de tre byggnaderna med värme från en ny luftvattenpump och pelletanläggning som spets. Källaren inrymmer förråd för hyresgästerna.

I hyran ingår värme, vatten och avlopp. Alla hyresgäster har eget elabonnemang. Bredband nyligen indraget, Vinet.

Standarden på huset är från byggåren, kök, badrum, stammar och tak är original, ett badrum har nyare våtrumsmatta, i övrigt har alla halvkakel och golvmatta. Källaren är inte omdränerad. Nya 3-glasfönster på stora delar av husen.

RÖDA TEGELHUSET

Stationsvägen 1, Röda tegelhuset har byggår 1959 och inrymmer 9 st lägenheter varav alla är uthyrda utom en. Alla lägenheter har tillgång till en egen balkong. I källaren finns gemensam tvättstuga med nyare tvättmaskin och torktumlare.

Våning 1: 1001, 3 rok, 80 kvm, 5 824 kr/mån, ommålat kök och vardagsrum

1002, 2 rok, 67 kvm, 4 817 kr/mån

1003, 3 rok, 81 kvm, 5 800 kr/mån

Våning 2: 1101, 4 rok, 94 kvm, 6 604 kr/mån, ny WC-stol 2025

1102, 3 rok, 53 kvm, 4 139 kr/mån, ommålat vardagsrum, sovrum och toalett 2024 (ej uthyrd)

1103, 3 rok, 81 kvm, 5 852 kr/mån, nytt golvi vardagsrum, reliningköksavlopp, ommålat badrum och paxfläkt

Våning 3: 1201, 76 kvm/55 kvm, 4 666 kr/mån, ny WC-stol

1202, 1 rum med kokvrå ca 20 kvm, 1560 kr/mån

1203, 76 kvm/55 kvm, 4450 kr/mån, målat köksinredning, hall, v-rum, målat badrum, ny WC-stol och paxfläkt

BLÅ HUSET

Stationsvägen 3, Blå huset har byggår kring 1962 och inrymmer en lägenhet om 3 rok á 73 kvm med egen blandare i badrum, nytt energiglas samt renoverat fönster i badrum. Ny ytterdörr samt fönster på norrsidan.

GRÅ HUSET

Stationsvägen 5, HÄLLNÄS 1:97, Grå huset är en villa med byggår 1940. Bostaden omfattar totalt 168 kvm boyta och 110 kvm biyta i källaren. Huset har i bottenplan 3 rum och två kök varav ett enklare samt ett badrum. Badrummet är renoverat under 80-tal med golv och väggmatta, WC, dusch med draperi och handfat. Det ena köket är stort med fönster i två väderstreck och gott om skåp och lådor. Köket är utrustat med kyl/frys samt spis. Det mindre köket som går i brunt har även det spis och kyl/frys.

Andra våningen har en liknande planlösning som bottenplanet och inrymmer 4 rum och ett liknande kök som nere samt ett badrum med dusch, WC och handfat. Från övervåningen finns utgång till balkong ovanför entrén. Villan är inte uthyrd i dagsläget så möjligheten finns för en ny köpare att antingen ha en egen bostad eller hyra ut hela huset alternativt bygga om till flera separata lägenheter. Villan har gemensam uppvärmning med övriga huskroppar men har en egen tvättstuga i källaren.

Villan är uthyrd till ett företag: Hyra 10 500 kr/mån inkl värme.

EKONOMI

Total hyresintäkter vid full uthyrning

Totala intäkter: 67 917 kr/mån / 815 000 kr/år

Driftkostnader:

Värme och el: 175 000 kr/år

Vatten, avlopp och sopor: 80 000 kr/år

Intäkter totalt: 815 000 kr

Drift totalt: 255 000 kr

Fastighetsskatt: 8 000 kr/år för båda fastigheterna

Fastighetsskötsel 64 000 kr/år

Försäkring 21 000 kr/år

Bruttovinst 467 000 kr/år

VARM- & KALLGARAGE

Fastigheterna har 2 kallgarage i den separata garagebyggnaden där det även finns förråd. Här finns även 4 st varmgarage i bottenplan på det blå huset.

Kallgarage: 350 kr/mån (2 st)

Varmgarage: 503 kr/mån (4 st)

Motovärmarplatser 339 kr/mån (4 st)

LOKALER RÖDA TEGELHUSET

I det röda huset finns två lokaler och en verkstad. Verkstaden är uthyrd och har en årshyra på 64 000 kr + moms/år. Den intäkten är ett byte med hyresgästen mot snöröjning, gräsklippning och enklare vaktmästarsysslor. Ingen av lokalerna är i dagsläget uthyrda då de nyttjas av ägaren själv. Tidigare har både bank och hårfrisör funnits i huset.

Budgivning

Vi tillämpar öppen budgivning vilket innebär att alla kan få information om vilka bud som lagts. Alla som lägger bud accepterar att fastighetsmäklaren senare lämnar ut information om lagda bud samt budgivarens namn och telefonnummer till den som köper bostaden.

Säljaren har fri prövningsrätt vilket innebär att han/hon avgör till vem, när och till vilket pris som försäljningen ska ske.