



PORTEN TILL IDRE

IDRE 23:22

Etableringsmark med stark exponering mot riksväg 70

10 892 m² verksamhetsmark vid infarten till Idre – med cirka 122 meter vägfront mot riksväg 70.

10 892 m²	ca 122 m	VA · EL · FIBER
Areal	Vägfront mot RV70	Vid tomtgräns

Pris på förfrågan · Bengt-Arne Halvarsson · 070-661 69 71 · bah@jonesel.se

Ett strategiskt läge i fjällområdet

Idre 23:22 ligger vid riksväg 70, strax före infarten till Idre. Läget ger synlighet mot trafik som färdas till och från Idre och de omgivande fjälldestinationerna.



Destinationer i området

Idre centrum · Idre Fjäll · Idre Himmelfjäll · Idre Golfbana · Fjätervålen · Grövelsjön · norska gränsen

Området utvecklas inom fjällturism, boende och service. Idre Himmelfjäll har kommunicerat expansion med nya nedfarter och en ny 6-stolslift. Utvecklingsplaner och tidplaner kan förändras; aktuella projektuppgifter bör verifieras inför publicering.

Fastigheten – tydligt avgränsad



Fastigheten omfattar 10 892 m² och har cirka 122 meter vägfront mot riksväg 70. Flygbilden visar en orienterande markering av fastighetsgränsen; köpare bör kontrollera gränser och mått mot gällande fastighetsunderlag.

Tomten är grovplanerad i två etage. Nybyggnadskarta finns upprättad. Anslutningsmöjligheter för vatten, avlopp, el och fiber finns vid tomtgräns; eventuella anslutningsavgifter och tekniska villkor behöver kontrolleras med respektive leverantör.

Exponering

Trafikverket har enligt säljarens uppgift redovisat ÅDT om cirka 1 273 fordon vid mätning 2023. Detta är en historisk uppgift och inte ett verifierat aktuellt trafikflöde.

Planförhållanden och möjlig användning

Fastigheten omfattas av detaljplan för småindustri (J1). Kommunens skriftliga svar anger att användningen bland annat kan omfatta industriell produktion, lager, partihandel och vissa verksamhetsanknutna kontor. Skrymmande varor, exempelvis byggvaror, kan i vissa fall rymmas inom industribegreppet. Fristående detaljhandel är enligt kommunens bedömning i regel inte tillåten inom småindustri.

Planuppgift	Uppgift
Användning	J1 – småindustri
Våningar	Högst 2
Byggnadshöjd	Högst 7,0 m
Taklutning	Högst 35°
Avstånd till fastighetsgräns	Minst 4,5 m
Parkering	Behov ska lösas inom fastigheten
Byggnadsarea	Ingen maximal andel har kunnat identifieras i den granskade planinformationen; bör bekräftas skriftligen av kommunen

Exempel på verksamheter att utreda

Entreprenadverksamhet · lager och logistik · verkstad · maskin- och fordonsrelaterad verksamhet · byggrelaterad verksamhet · partihandel · kontor kopplat till verksamheten. Tillåtligheten för en viss etablering måste bekräftas utifrån den tänkta verksamhetens art och omfattning.

Fakta och kontakt

Fastighetsbeteckning	Älvdalen Idre 23:22
Adress	Ljunghemsvägen 5–9, 797 71 Idre
Areal	10 892 m²
Fastighetstyp	Industrienhet
Taxeringsvärde 2025	1 089 000 kr
Inteckningar	Inga registrerade inteckningar enligt registerutdrag 8 juni 2026
Vägfront	Cirka 122 meter mot riksväg 70
Pris	På förfrågan

KONTAKT

Bengt-Arne Halvarsson
070-661 69 71
bah@jonesel.se

Informationen i detta prospekt är sammanställd utifrån tillgängligt material och säljarens uppgifter. Prospektet utgör inte en garanti för byggrätt, teknisk kapacitet, tillåtlighet för viss verksamhet eller aktuella utvecklingsprojekt. Köpare uppmanas att själv kontrollera detaljplan, fastighetsgränser, rättigheter, anslutningsvillkor, byggmöjligheter och övriga förutsättningar före förvärv.