



Storgatan 100

Drömmer du om att kunna kombinera en verksamhet med boende? Håll ögonen öppna. Till helgen kommer Storgatan 100 ut på marknaden. Ägarlägenhet i toppskick ca 144 m² och lika stor yta för verksamhet med möjlighet till lager i källaren. Fastigheten är i mycket bra skick.

Möjligheternas fastighet

Med ett mycket bra läge ur marknadsföringssynpunkt och bra möjligheter till parkering är lokalen på entréplan perfekt för en publik verksamhet.
En trappa upp finns en fantastisk ägarlägenhet på hela 144m².

Ett vackert och ljust trapphus med bevarad 40/50-talskänsla, smidesräcke och trappa i sten, tar oss upp till entréhallen som möter oss i ägarlägenheten.

Hallen är välkomnande och mycket rymlig med gott om förvaring.

Allrummet sträcker sig längs med hela gaveln på huset och har ljusinsläpp från tre håll samt dörr till balkongen i väster.

Centralt i lägenheten ligger det stora köket som med sin öppna planlösning är en härlig plats för samvaro. Köket är öppet med vitlackad inredning, mörka bänkskivor och mörkt kakel.
Vid köksön sitter man gärna med ett glas vin och håller koll på kocken eller kanske hjälper man till med matlagningen. Här finns det gott om plats för många kockar. Braskaminen ser man både från matplatsen och köksdelen.

I den mer privata delen av lägenheten finns tre stora sovrum, ett med dörr till balkongen i sydost och här finns också ett fräscht wc med dusch.

Vid entréhallen har vi en mycket smakfull och alldeles nyrenoverad wc/dusch/klädvård. Det finns tvättmaskin, torktumlare, tvättbänk och förvaring. Snygg dusch, svart med klarglas och en bred kommod med tvättställ.

Hela lägenheten är fantastiskt ljus och i mycket bra skick.

På entréplan är det bara fantasin som sätter gränser. En jättebra lokal för försäljning, restaurang, café eller kanske kontor. Det skulle också kunna bli två nya jättetrevliga lägenheter.

Hel källare i gott skick med flera förråd och lagerytor.

Tomten är välskött och lättskött. Det finns ett stort garage med förrådsdel.

Renoveringar:

1995

Fasadputs

Fösnterbyte

Takomläggning

Nybyggnad av garage

2017

Nytt kök

Renovering wc/dusch

2022

Renovering wc/dusch/klädvård

Snabbfakta

Tomtareal/mark	1 158m ²	Pris	2 925 000SEK
Pristyp	Utgångspris		

Om bostaden

Fastighetstyp	Kommersiellt, övrigt
Fastighetsbeteckning	NYBRO GLADAN 5
Typkod	321 - Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
Område	Centralt
Gatuadress	Storgatan 100
Postnummer	382 34
Ort	Nybro
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	1 158 m ²
Totalareal	1 158 m ²
Taxeringsår	2022
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1946
Taxeringsvärde byggnad	855 000 SEK
Taxeringsvärde mark	351 000 SEK
Summa taxeringsvärde	1 206 000 SEK
Pris	2 925 000 SEK, utgångspris

Inteckningar

Inteckningar	8
Totalt belopp	1 720 000 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	15 962 kWh/år
Elkostnad	39 905 SEK/år
Vatten och avlopp	9 318 SEK/år
Renhållning	2 540 SEK/år
Summa driftskostnad	51 763 SEK/år
Fastighetsskatt/-avgift	6 103 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Drift beräknat på nuvarande ägares förbrukning. El:15962 kwh och ett uppskattat totalt elpris på 2,50 /kwh va 76 m3 exkl försäkring

Övriga rättigheter och belastningar

Planer och bestämmelser	Ändring av stadsplan för nybro, Stadsplan (Beslutsdatum: 1949-05-20, Senast ändrad: 2022-03-02)
--------------------------------	---

Planer och bestämmelser

Gladan, Tomtindelning (Status: avregistrerad, Beslutsdatum: 1920-02-09, Senast ändrad: 2022-10-15)

Byggnader

HUVUDBYGGNAD

Hyreshusbyggnad

Allmän information

Byggår	1946
Om/tillbyggnadsår	1995
Tekniskbeskrivning	Byggnadsdel Tak: Betongpannor på läkt, underlagspapp & råspont. Fasad: Puts Fönster: Överlag isolerglas; 2-glas kopplade bågar förekommer (främst i källaren). Stomme: Lättbetong/betong, gjutet valv. Grund: Källare Installationer Värme: Bergvärmepump, vattenburet system. Kompletterande eldstad. Ventilation: Självdrag Vatten: Kommunalt Avlopp: Kommunalt
Uppvärmning, kylning och ventilation	Bergvärme
Vatten och avloppstyp	kommunalt
Energiklass	

Kontakter



Ansvarig mäklare

Glenn Hammarström

Fastighetsmäklare

glenn@hammarstroms.se

070-572 99 92