




BJURSTRÖM
Mäklarbyrå

Blekevägen 43
Uddevalla



Anna Bjurström

Fastighetsmäklare

0727292510

anna@bjurstrommaklarbyra.se

Instagram: [bjurstrom_maklarbyra](#)

Fakta

Fastighetsbeteckning UDDEVALLA MINKEN 5
Adress Blekevägen 43, 45154 Uddevalla
Typkod 320 Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder

Bostadstyp Kommersiell

Bostad hyreshusbyggnad bostad

Byggnadsarea: 460 m².

Tomtareal/mark: 0,1 ha

Totalareal: 0,1 ha

Byggnadsår: 1971

Pris 7 950 000 SEK

Pristyp Högstbjudande

Energistatus Energideklaration är utförd.

Energiklass D

Energiprestanda 59 kWh/m²

TV/Internet Com Hem /Tele 2.

Radon Radonmätning gjord 2013-02-21.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 487 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 3 739 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 5 226 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2022

Värdeåret är: 1971.

Rättigheter och belastningar

Plan och bestämmelser:

Del av kv vargen mm,ändr, Stadsplan

(Beslutsdatum: 1962-04-25, Senast ändrad:

2004-10-12), Minken, Tomtindelning

(Beslutsdatum: 1966-12-21).

Beskrivning

Nu finns möjlighet att förvärva ett mycket välunderhållet hyreshus med attraktivt läge på Blekevägen i Uddevalla.

Fastigheten omfattar sex välplanerade lägenheter – två tvåor och fyra treor, samtliga rymliga och ljusa med genomtänkta planlösningar som tilltalar en bred målgrupp.

Alla lägenheter erbjuder egen uteplats eller balkong, vilket ger ett mervärde för hyresgästerna och bidrar till en trivsamt boendemiljö.

Carport till samtliga lägenheter medför bekvämlighet året runt, och varje lägenhet har dessutom ett eget förråd – ytterligare ett uppskattat inslag för hyresgästerna.

Fastigheten har bergvärme installerad 2012, vilket ger en energieffektiv och långsiktig lösning för uppvärmning.

Även taket lades om 2014, vilket gör att större underhåll är taget. Fyra av lägenheterna har renoverats smakfullt och de övriga två har fått en fräsch uppgradering.

De boende har tillgång till gemensam tvättstuga med torkrum samt cykelförråd, vilket bidrar till ett funktionellt och bekvämt boende.

Fastigheten är belägen i ett lugnt och omtyckt område med goda kommunikationer – bussförbindelser finns på kort gångavstånd. Närhet till förskola samt låg- och mellanstadieskola gör detta till ett attraktivt läge för barnfamiljer.

Detta är ett utmärkt tillfälle att förvärva en stabil och lönsam fastighet med låg driftskostnad, hög uthyrningsgrad och attraktiv standard.



Fastighetsbeskrivning

Energideklaration

Energiprestanda
59 kWh/m²/år

Energiklass
D

Status
Energideklaration är utförd den 2019-07-26.
Besiktningsman: Eklund & Eklund

Aktnummer:
Inteckningsdatum: 2002-11-12
Belopp: 800 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Aktnummer:
Inteckningsdatum: 2003-09-15
Belopp: 143 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningar

Aktnummer:
Inteckningsdatum: 1973-01-10
Belopp: 386 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Aktnummer:
Inteckningsdatum: 1975-10-22
Belopp: 55 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Aktnummer:
Inteckningsdatum: 1975-10-22
Belopp: 91 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Aktnummer:
Inteckningsdatum: 1975-10-22
Belopp: 25 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Aktnummer:
Inteckningsdatum: 2003-09-15
Belopp: 135 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Aktnummer:
Inteckningsdatum: 2008-06-17
Belopp: 329 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Aktnummer:
Inteckningsdatum: 2011-05-16
Belopp: 811 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 2 775 000 SEK

Intäkter

Hyresintäkt: 638 160 kr/år

Då ingår uppvärmning och en parkeringsplats till varje lägenhet.

Hyresgästerna har egna abonnemang för hushållsel.

Samtliga lägenheter är uthyrda.

Kostnader

Driftskostnad per år
Försäkring: 13 516 kr

Com hem/Tele 2: 13 200 kr

VA: 22 509 kr

Renhållning: 6428 kr

El: 69 194 kr

Summa: 124 847 kr/år

Fastighetsskatt/avgift: 15 678 SEK/år

Summa inkl. fastighetsskatt: 140 525

Kommentar till driftskostnader:

Försäkring hos Länsförsäkringar
VA avser förbrukning om 355 kbm/år
El: 35 135 kWh/år, i kostnaden ingår renhållning. Uddevalla Energi.

Säljaren har idag avtal gällande gräsklippning, trimma häckar, grusning och snöskottning. Årlig kostnad mellan 15 000 - 20 000 kr.

Renoveringar

2011 Tak över loftgång

2012
Bergvärme

2014
Takbyte inkl. plåt

2016

Lgh 1101 Kök och badrum

Lgh 1201 Helrenoverad

2023

Lgh 1103 Köksbyte

Lgh 1102 Helrenoverad

2026

Lgh 1203 och 1202 ny diskmaskin

OVK godkänd

Gemensamma utrymmen

Tvättstuga
2 tvättmaskiner, 1 torktumlare samt torkrum

Förråd

Det finns ett förråd till varje lägenhet.

Därutöver finns separat förråd med egen dörr för hyresvärden.

Parkering

Alla lägenheter har en plats under tak.

Därutöver finns det 2 gästparkeringar.

Övrigt

*Det är 3-glas fönster åt vägen

*Ej förhandlingsordning

*Bredband avslutas 2029-05-01

*Energideklaration giltig till 2029-08-17

*Hyresgästförteckning finns att tillgå hos mäklaren

*Det är portkod till trapphuset

Tillträde

Enligt överenskommelse.







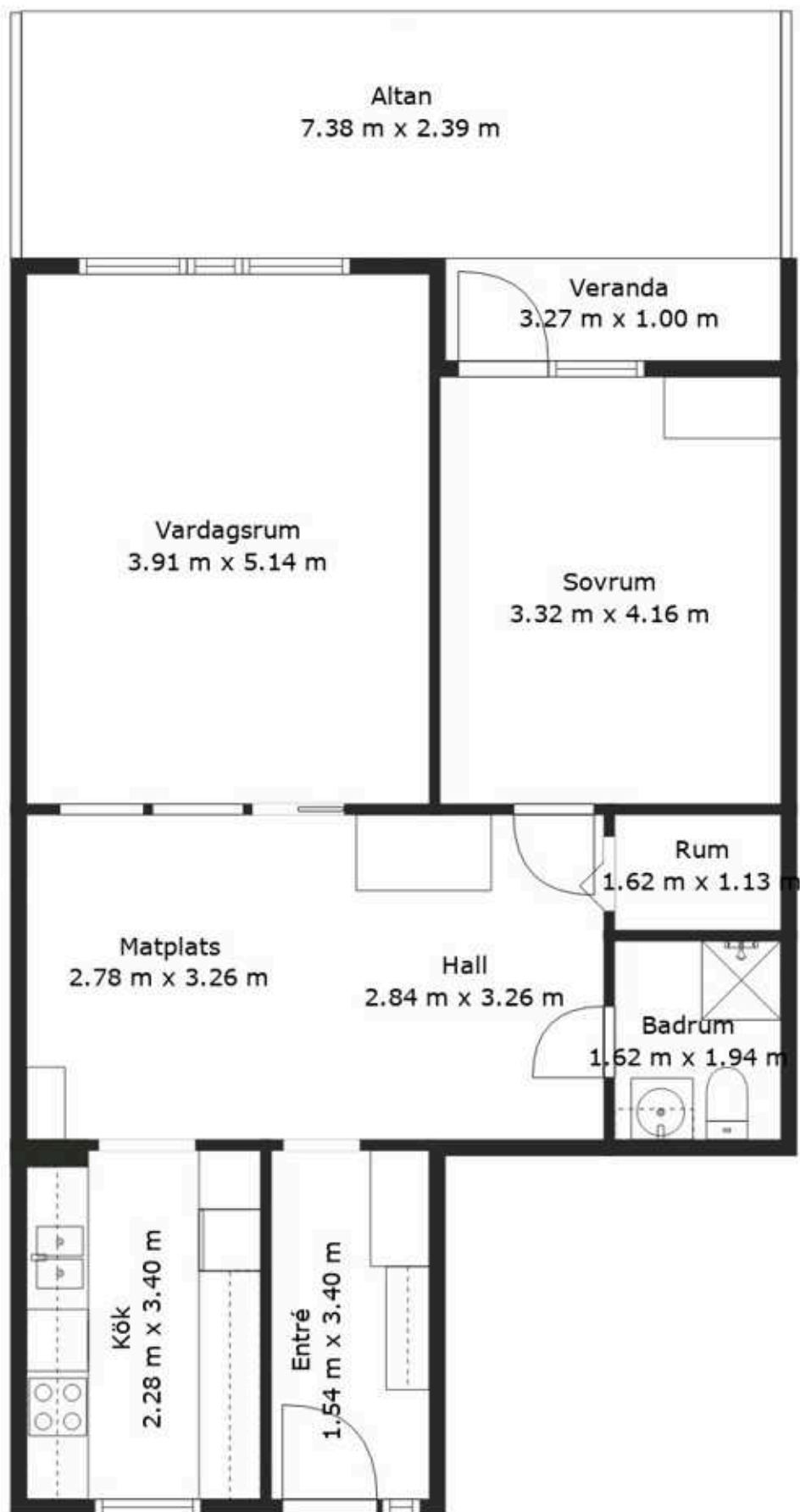




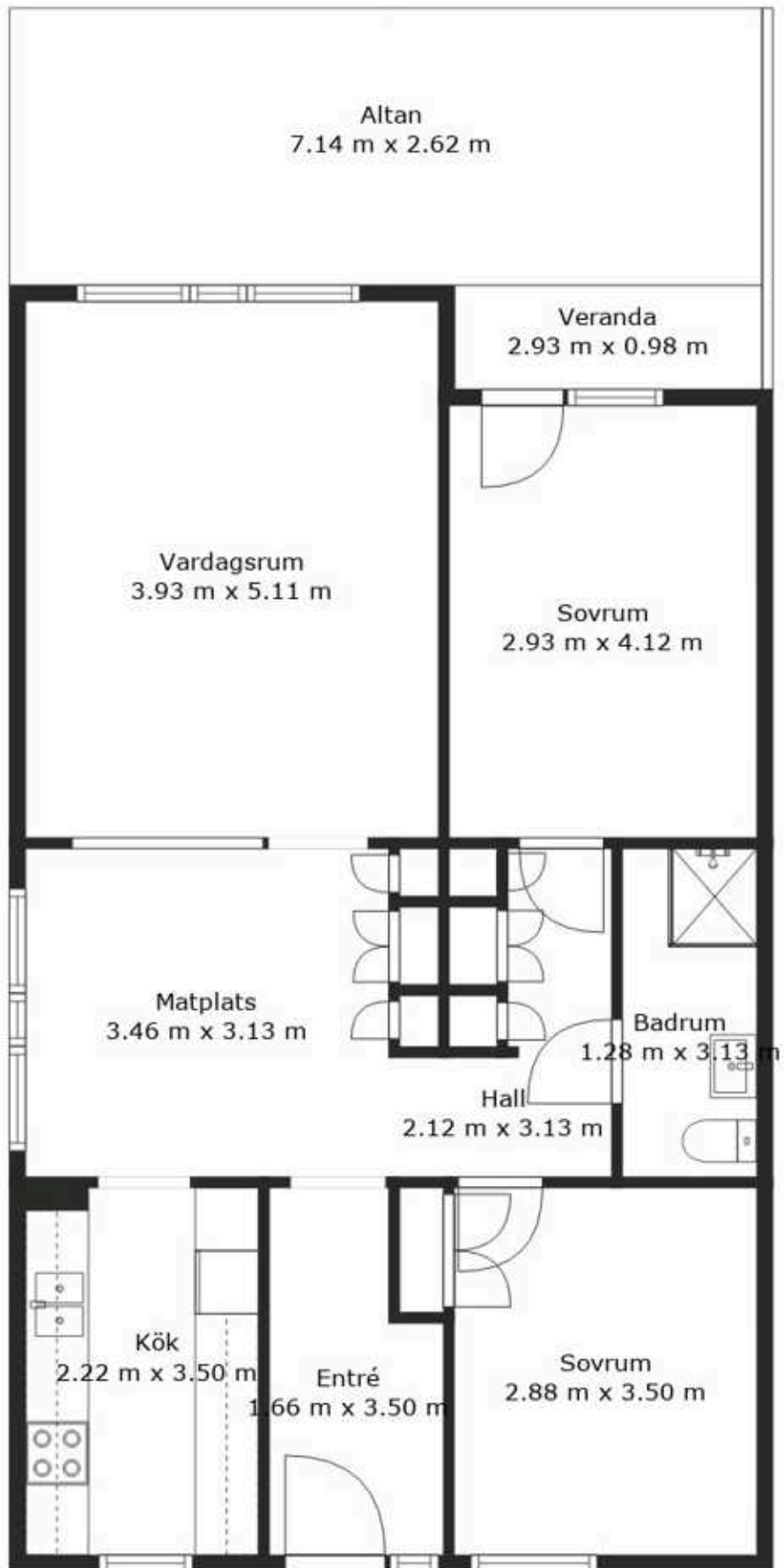








Måtten Beräknas Med Cubicasa-teknologi. De Anses Vara Mycket Tillförlitliga Men Inte Garanterade.



Måtten Beräknas Med Cubicasa-teknologi. De Anses Vara Mycket Tillförlitliga Men Inte Garanterade.











Viktig info till köpare

Mäklarens roll

EN OPARTISK MELLANHAND

Er fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanhand och skall tillvarata både köparens och säljarens intressen. Mäklaren skall också ge råd till såväl spekulanter som säljare.

En mäklare är skyldig att kontrollera vissa uppgifter som exempelvis vem som äger bostaden, om den belastas av panträtt, inteckningar, servitut eller andra rättigheter. Mäklaren ska också kontrollera om en fastighet har del i en eller flera gemensamhetsanläggningar.

Mäklaren är normalt inte skyldig att undersöka bostaden. Hen är dock skyldig att ge vissa råd och upplysningar som kan antas vara viktiga vid överlåtelsen, för såväl köpare som säljare. Mäklaren är skyldig att informera om de fel som hen känner till.

Objektsbeskrivning

ALL FAKTA OM BOSTADEN

Mäklaren är skyldig att upprätta en objektsbeskrivning som innehåller fakta om bostaden. Informationen kommer i huvudsak från säljaren samt olika myndighetsregister och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Intresserad?

MEDDELA MÄKLAREN

Det är viktigt att vara förberedd när rätt bostad dyker upp. Se till att ha lånelöfte samt ev. värdering av er bostad klart redan innan visningen äger rum.

Är ni fortsatt intresserade efter visning så vänta inte med att meddela mäklaren även om ni inte är beredda att lägga bud direkt. Ibland blir det snabba avslut och ni vill inte missa er chans att vara med i budgivningen.

Personuppgifter

VI REGISTRERAR

När ni blir spekulanter, budgivare eller köpare så handhar mäklarföretaget era personuppgifter såsom namn, mail och telefonnummer. Detta för att kunna hålla er underrättade och ge er bästa tänkbara service. Men det sker också för att vi har ett ansvar genom fastighetsmäklarlagen att upprätta ex. budförteckning med samtliga budgivare.

Uppgifterna hanteras enligt gällande lagstiftning (GDPR). För mer ingående information om hur vi hanterar era personuppgifter så kan ni läsa mer på vår hemsida eller kontakta oss direkt så svarar vi gärna på era frågor.

Undersökningsplikt

MYCKET OMFATTANDE

Som spekulant är det viktigt att veta att köparens undersökningsplikt är mycket omfattande. Kort sammanfattat så kan en köpare inte åberopa fel i bostad som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden.

Undersökningsplikten omfattar bostadens alla utrymmen och funktioner. Undersök därför bostaden noggrant före köpet, gärna tillsammans med besiktningsman eller fackman inom berört område. Det är idag vanligt förekommande att säljaren anlitar ett besiktningsföretag innan försäljningen startar. Det är viktigt att veta att köparens undersökningsplikt omfattar mer än det som den okulära besiktningen innefattar.

Exempel på delar som normalt inte ingår i en okulär besiktning som ändå omfattas av undersökningsplikten är bland annat: VA, el, värme, ventilation, radon, eldstad, vitvaror, och andra installationer. I besiktningen ingår inte heller tomten eller andra byggnader på den.

Vid kontrakt kan man eventuellt avtala om en s.k. besiktningsklausul som ger er rätt att inom en viss tid undersöka bostaden och sedan eventuellt frånträda köpet. Detta villkor ska helst framföras redan när ni framför ert första bud.

Budgivning

VAD GÄLLER?

Budgivning är ett viktigt och nervöst moment vid en bostadsaffär. Det är viktigt att veta att det inte finns en lag som styr hur den ska gå till. Enkelt uttryckt så är det säljaren som bestämmer hur en budgivning ska genomföras.

Några punkter som är bra att ha koll på:

- **Säljaren bestämmer vem som får köpa – inte mäklaren.**
- **Bud är inte bindande.**
- **Budgivningen är öppen tills kontraktet är undertecknat.**
- **Mäklaren ska framföra alla bud till säljaren och göra en förteckning.**
- **Budgivningslistan lämnas till köparen.**
- **Bud kan förenas med olika typer av villkor.**

Om ni skall delta i en budgivning så se till att ha lånelöfte klart, meddela önskemål om tillträde samt eventuella villkor knutna till budet, exempelvis försäljning av ert nuvarande boende, lånevillkor, besiktningsvillkor etc.

Kontraktsskrivning

AFFÄREN BLIR BINDANDE

Tänk på att bud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först när köpekontrakt har undertecknats av båda parter och utväxlats. Det ligger därför i båda parters intresse att skriva avtal så snart som möjligt. Digital signering via bank-ID är inte möjligt gällande köpekontrakt.

Mäklaren upprättar alla köpehandlingar och skall vara uppmärksam på frågor som behöver lösas mellan parterna. Det kan handla om frågor som är aktuella inför försäljningen och som skall regleras i köpekontraktet med exempelvis villkor.

Det kan också handla om så kallade återgångsavtal, ett avtal som ger köparen eller säljaren rätt att avbryta köpet och som gör att det rättsliga förhållandet går tillbaka till hur det var innan köpet. Mäklaren ska dokumentera vad parterna kommer överens om.

Handpenning

VID KONTRAKTSKRIVNING

Mäklaren skall verka för att köparen erlägger en handpenning vid tecknande av köpekontrakt. Vanligtvis handlar det om 10% av köpesumman. Vid svävarvillkor i köpekontraktet ex. besiktningsklausul så deponeras handpenningen på ett särskilt klientmedelskonto hos mäklaren tills dess att villkoret är uppfyllt. Därefter betalas handpenningen ut till säljaren.

Lagfart & Pantbrev

ANDRA KOSTNADER

Vid köp av fastighet så tillkommer en lagfartsavgift om 1,5% på köpesumman.

Vid lån så är det pantbrev man intecknar. Ni kan nyttja befintligt pantbrevsbelopp på aktuell fastighet, men om det helt saknas eller ej täcker hela ert lånebelopp så måste nya pantbrev tas ut. Då tillkommer en kostnad om 2% på pantbrevsbeloppet.

Vid köp av bostadsrätt så tar ofta föreningen ut en pantsättningsavgift vid belåning.

Tillträde

ÄGARBYTE SKER

Dagen då ägarbytet sker och ni erlägger slutbetalning samt mottager nycklarna till er nya bostad kallas tillträde.

Det sker normalt sett på mäklarens kontor.

Inför detta möte har mäklaren upprättat en likvidavräkning där det framgår vad som är betalt och vad som återstår att betala. Vid köp av fastighet signeras även ett köpebrev som används för att söka lagfart.

Ni mottager även en budförteckning samt en journal över förmedlingen.



Bjurström Mäklarbyrå
Hogenäs industriområde 1 L
456 91 Kungshamn
Tel: 0727-29 25 10



BJURSTRÖM
Mäklarbyrå