

Objektsbeskrivning

Centralt Nora - Järntorgsgatan 8



Pris	2 400 000 kr utgångspris
Hyresintäkter	166 800 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	1 652 m ²
Fastighetsbeteckning	Nora Stängeln 7
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Nu finns chansen att förvärva ett mycket centralt beläget hyreshus i trivsamma Nora. Huset innehåller 3 stycken lägenheter, 1 RoK, 2 RoK och 3 Rok, allt uthyrt i dagsläget. Härligt uppväxt trädgårdstomt där en garage/förrådsbyggnad även finns. Uppvärmning via bergvärme. Lägenheterna har ett visst renoveringsbehov. Välkommen att kontakta Patrik
--------------------	---

Boström på Wallenstedts Fastighetsmäklari för mer information.

Adress	Järntorgsgatan 8, 71332 Nora
Tomt	1 652 m ² , friköpt. Fint uppväxt trädgårdstomt med bla. körsbär, äpple, jasmin, syrén och rhododendron.
Bruksarea	Totalt 215 m ² , fördelat på: Bostäder 215 m ²
Areakälla	Enligt taxeringsinformation
Planbestämmelser	Tomtindelning Stadsplan
Pantbrev	17 st, totalt 1 494 000 kr

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prisförslag	2 400 000 kr	Taxeringsvärde	621 000 kr
Bruttointäkter	166 800 kr	Driftskostnader	-62 667 kr
Fastighetsavgift	-1 863 kr	Driftnetto	102 270 kr
Direktavkastning eget kapital	4,26 %	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	3,86
Pris/m ² Bruksarea (K/BRA)	11 163 kr		

Pantbrev 17 st, totalt 1 494 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

TAXERING

Typkod	320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	Totalt 621 000 kr, fördelat på bostadsmark 238 000 kr, bostäder 383 000 kr

BYGGNADER

Bostadshuset

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1929
Fasad	Puts
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare och kryppgrund

Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Vattenburet system via bergvärme
Ventilation	Självdrag
Våning/hiss	Hiss saknas.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten och avlopp

INTERIÖR

3 RoK, ca 112 m²	Hyran idag är 6 500 kr/mån inkl. el och en garageplats. Anledningen till den låga hyran är att hyresgästerna sköter om fastigheten och trädgården. Hall med plastmatta och ingång till en klädkammare. Kök med vit platsbyggd inredning, spis, spisfläkt och kyl/frys. Stort vardagsrum i fil med fint parkettgolv. Sovrum med trägolv, bergslagskamin (ej godkänd) och ingång till en wc. Sovrum med fem garderober. Badrum med wc, tvättställ, badkar, plastmatta på golv och vägg.
2 RoK, ca 70 m²	Hyran idag är 4 600 kr/mån inkl. en garageplats. Hall med ingång till klädkammare. Kök med vit inredning av äldre standard. Vardagsrum med plastmatta på golvet, en fin kakelugn (ej godkänd) och utgång till en balkong. Sovrum med trägolv och en fin kakelugn (ej godkänd). WC/Dusch med wc, dusch, tvättställ och plastmatta på golv och vägg.
1 RoK, ca 35 m²	Hyran idag är 2 800 kr/mån. Rum med plastmatta och ingång till en klädkammare. Kök av äldre standard med ingång till en wc. Denna lägenhet har dusch i källaren.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2010-03-11
Energiförbrukning	66 kWh per m ² (Atemp) och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		Fastighetsel	40 000	Vatten/avlopp	10 722
Renhållning	3 000	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	8 945	Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt			
					Summa årskostnad
					62 667

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 1 863 kr.

Momsregistrerad Nej

OMGIVNING

Allmänt om området	Nora är en vacker gammal gruvort och en av Sveriges bäst bevarade trästäder med byggnader huvudsakligen från 1700- och 1800-talet. Husen används fortfarande för butiker, hantverk och bostäder. Nora ligger vackert beläget vid Norasjön där det finns fina promenadstråk med vackra omgivningar. För den kulturelle finns många spännande aktiviteter att delta i.
Kommunikation	Bussar mot Örebro, Hällefors och Lindesberg avgår regelbundet från Nora Station. Några gånger om dagen avgår även bussar mot Karlskoga, Gyttorp, Striberg, Ås och Dalkarlsberg. För Dig som hellre åker taxi finns även det alternativet att tillgå.
Närservice	I Nora Stad finns det mesta man kan tänkas behöva så som mat-, kläd- och inredningsbutiker. Här finns även bibliotek, systembolag, flera bensinstationer och den välkända Noraglassen.
Parkering	I stadskärnan finns långtidsparkering vid Järntorgsskolan, Skojarbacken, Karlsängsskolan och Järnvägsstationen. På gatumark är det tillåtet att parkera i två timmar med p-skiva.
Övrigt	Här finns även Nora camping med den populära badplatsen Blåsut. Även Gustavsbergs Naturistcamping finns i Nora.

KONTAKT

För mer information kontakta:

Ansvarig mäklare

Patrik Boström

Reg. Fastighetsmäklare

070-569 98 45

patrik.bostrom@wallenstedt.se