



## Hyresfastighet i Vittangi

### Snabbfakta

---

**Tomtareal/mark** 1 622m<sup>2</sup>

**Pristyp** Högstbjudande

**Pris**

5 000 000 SEK

# Hyresfastighet i Vittangi

Unikt investeringstillfälle med god avkastning i hjärtat av Vittangi – fullt uthyrd hyresfastighet med utvecklingspotential

Nu ges ett sällsynt tillfälle att förvärva en välskött och delvis renoverad hyresfastighet med totalt 12 lägenheter, strategiskt belägen mitt i centrala Vittangi – ett område i stark tillväxt tack vare den expansiva utvecklingen inom gruvsektorn.

Fastigheten har genomgått flera viktiga renoveringar, bland annat tilläggsisolering av tak, installation av fiber med accesspunkter i varje trappuppgång samt förbättringar såsom renoverade badrum och toaletter i lägenheterna. Samtliga lägenheter är i gott skick och hyrs idag ut möblerade och fullt utrustade, vilket ger en attraktiv och problemfri drift.

Lägenhetsfördelning:

- 4 st 3-rumslägenheter à 79 kvm
- 4 st 2-rumslägenheter à 69,5 kvm
- 4 st 1-rumslägenheter à 39 kvm

Samtliga lägenheter är idag blockuthyrda med en årlig hyresintäkt om 1 084 800 kr exkl. moms. Detta innebär ett tryggt och stabilt kassaflöde från dag ett.

Möjlighet till värdeökning:

I källarplan finns gemensamhetsutrymmen såsom tvättstuga samt utvecklingsmöjligheter för att inreda övernattningsrum, vilket efter förädling kan generera upp till 100 000 kr/mån i ytterligare intäkter.

Teknisk standard:

Fastigheten är ansluten till fjärrvärme, med ny pump, shunt och termostater installerade 2022, vilket säkerställer effektiv och driftsäker uppvärmning.

Sammanfattning:

Detta är en sällsynt chans att förvärva en fullt uthyrd, lönsam och välunderhållen fastighet i ett område med kraftig efterfrågan på bostäder. Passar både för dig som vill växa som fastighetsägare eller etablera dig på en expansiv marknad med stark framtidstro.

## Om bostaden

|                                  |                               |
|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Fastighetstyp</b>             | Kommersiellt, bostad          |
| <b>Fastighetsbeteckning</b>      | KIRUNA LILJAN 4               |
| <b>Typkod</b>                    | 320 - Hyreshusenhet, bostäder |
| <b>Län</b>                       | Norrbotten                    |
| <b>Kommun</b>                    | Kiruna                        |
| <b>Gatuadress</b>                | Centralvägen 14A              |
| <b>Postnummer</b>                | 985 31                        |
| <b>Ort</b>                       | Vittangi                      |
| <b>Tomtarealuppgifter enligt</b> | Lantmäteriet                  |
| <b>Tomtareal/mark</b>            | 1 622 m <sup>2</sup>          |
| <b>Totalareal</b>                | 1 622 m <sup>2</sup>          |
| <b>Areauppgift enligt</b>        | Säljaren                      |

|                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| <b>Taxeringsår</b>            | 2022                         |
| <b>Taxeringsvärdet är</b>     | Fastställt                   |
| <b>Värdeår</b>                | 1960                         |
| <b>Taxeringsvärde byggnad</b> | 344 000 SEK                  |
| <b>Taxeringsvärde mark</b>    | 150 000 SEK                  |
| <b>Summa taxeringsvärde</b>   | 494 000 SEK                  |
| <b>Pris</b>                   | 5 000 000 SEK, högstbjudande |
| <b>Tillträde</b>              | Omgående                     |

## Värderingsenheter

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Huvudbyggnad</b>           |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Typ av byggnad</b>         | Hyreshusbyggnad                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Byggår</b>                 | 1960                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Taxeringsvärde byggnad</b> | 344 000 SEK                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Byggnadsarea</b>           | 752 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Byggnadskommentar</b>      | Tilläggsisolerat tak 2025. 2025. Två badrumSnörasskydd & entretak 2024. Fiber installerat med accesspunkter - wifi i trapphusen 2024. Ny energisnål belysning i trapphus 2024. Möbler och köksutrustning inköpt/kompletterat 2024. Löpande underhåll har gjorts. |

## Inteckningar

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| <b>Inteckningar</b>  | 2             |
| <b>Totalt belopp</b> | 2 210 000 SEK |

## Kostnader

|                                 |                                                                      |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Årlig elförbrukning</b>      | 25 000 kWh/år                                                        |
| <b>Elkostnad</b>                | 39 000 SEK/år                                                        |
| <b>Uppvärmning</b>              | 149 000 SEK/år                                                       |
| <b>Vatten och avlopp</b>        | 59 000 SEK/år                                                        |
| <b>Försäkringskostnad</b>       | 15 000 SEK/år                                                        |
| <b>Fastighetsskötsel</b>        | 81 600 SEK/år                                                        |
| <b>Bredband</b>                 | 15 000 SEK/år                                                        |
| <b>Summa driftskostnad</b>      | 358 600 SEK/år                                                       |
| <b>Fastighetsskatt/-avgift</b>  | 1 482 SEK/år                                                         |
| <b>Beskrivning av kostnader</b> | Uppvärmningskostnad är från 2024 dvs. FÖRE tilläggsisolering av tak. |

## Övriga rättigheter och belastningar

### Planer och bestämmelser

Liljan,kv i vittangi kyrkby, Stadsplan (Beslutsdatum: 1966-12-22, Senast ändrad: 2022-03-25)

### Rättigheter last

Ledningsrätt: LEDNINGSRÄTT FÖR TELEKOMMUNIKATION SOM UTGÖRS AV OPTISK FIBERKABEL FÖR HÖGHASTIGHETSDATAÖVERFÖRING (SK BREDBAND INGÅENDE I ELEKTRONISKT KOMMUNIKATIONSNÄT) - TELE (OPTISK FIBERKABEL)

## Energideklaration

### Energistatus

Energideklaration ej utförd



















































































