



Kommersiell fastighet i centrala Löfvånger

# Kommersiell fastighet i centrala Lövånger

Kommersiell fastighet i centrala Lövånger, som är en havsnära tätort till Skellefteå. Lövånger har haft en befolkningstillväxt de senaste åren som lett till en akut bostadsbrist, som enligt kommunen spås fortsätta till 2030.

Fastigheten består av 3 st. byggnader med 12 st. lägenheter, 1 lokal samt kallförråd. Uthyrningsbar yta fördelas på bostad 741 kvm, lokal 95 kvm samt kallförråd 120 kvm. hyresintäkterna uppgår till hela 985 356 kr vid fullt uthyrt. Fastigheten har också låga driftkostnader på 250 000 kr som ger fantastiska 735 356 kr i driftnetto! Alla lägenheterna är löpande underhållna och lokalen har en långvarig hyresgäst. I två lägenheter pågår det renoveringar som kommer att då färdigställas av köparen.

Lövånger är en havsnära tätort i Skellefteå Kommun, belägen ca 5 mil söder om Skellefteå C. På orten finns se världigheter som Lövångers kyrkstad med den medeltida kyrkan och naturreservatet Bjuröklubb. På orten finns också livsmedelsbutik, järnaffär, hälsocentral, tandläkare och bibliotek. Det finns också ett badhus med gym som drivs av Folkets Hus föreningen.

Med sina ca 1 000 invånare så är Lövånger ett mindre samhälle men med en positiv befolkningstrend. I orten finns också förskola, skola samt goda kommunikationer.

Största arbetsgivaren är LEAB som sysslar med kontaktstillverkning av elektronik. Andra företag på orten är b.la Lövångers Bygg som håller på att bygga ny fabrik på orten.

Fastigheten omfattas ej av förhandlingsordning.

Bilder på delar av interiören finns, kontakta mäklaren via mejl för att ta del av dessa.

Välkomna att boka visning !

## Snabbfakta

---

<b>Biarea (BIA)</b>	30m <sup>2</sup>	<b>Tomtareal/mark</b>	3 129m <sup>2</sup>
<b>Pris</b>	3 900 000SEK	<b>Pristyp</b>	Högstbjudande

## Om bostaden

---

<b>Fastighetstyp</b>	Kommersiellt, bostad
<b>Fastighetsbeteckning</b>	SKELLEFTEÅ LÖVÅNGERS PRÄSTBORD 19:2
<b>Typkod</b>	321 - Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
<b>Län</b>	Västerbotten
<b>Kommun</b>	Skellefteå
<b>Område</b>	Lövånger
<b>Gatuadress</b>	Kungsvägen 21A
<b>Postnummer</b>	932 61
<b>Ort</b>	Lövånger

<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	3 129 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	3 129 m <sup>2</sup>
<b>Biarea (BIA)</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>Taxeringsår</b>	2021
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Värdeår</b>	1929
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	1 532 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	265 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	1 797 000 SEK
<b>Pris</b>	3 900 000 SEK, högstbjudande

## Värderingsenheter

<b>Typ av byggnad</b>	Småhusbyggnad
<b>Belägen i byggnad</b>	Annexet
<b>Byggår</b>	1910
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	296 000 SEK
<b>Byggnadsarea</b>	205 m <sup>2</sup>

<b>Typ av byggnad</b>	Hyreshuslokal
<b>Belägen i byggnad</b>	Hotellet, f.d
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	197 000 SEK
<b>Byggnadsarea</b>	210 m <sup>2</sup>

<b>Typ av byggnad</b>	Hyreshusbyggnad
<b>Belägen i byggnad</b>	ICA, f.d
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	1 039 000 SEK
<b>Byggnadsarea</b>	541 m <sup>2</sup>

## Inteckningar

<b>Inteckningar</b>	7
<b>Totalt belopp</b>	1 740 000 SEK

## Intäkter

985 356 SEK/år

1 031 SEK/m<sup>2</sup>

## Kostnader

<b>Årlig elförbrukning</b>	46 959 kWh/år
<b>Elkostnad</b>	60 000 SEK/år
<b>Uppvärmning</b>	120 000 SEK/år
<b>Vatten och avlopp</b>	20 000 SEK/år
<b>Renhållning</b>	20 000 SEK/år
<b>Försäkringskostnad</b>	30 000 SEK/år
<b>Summa driftskostnad</b>	250 000 SEK/år
<b>Fastighetsskatt/-avgift</b>	8 456 SEK/år

## Övriga rättigheter och belastningar

<b>Planer och bestämmelser</b>	Apotekaren,läraren mm, Stadsplan (Beslutsdatum: 1978-05-31, Registreringsdatum: 2006-10-31)
<b>Rättigheter last</b>	Officialservitut: VÄG
<b>Rättigheter förmån</b>	Officialservitut: VÄG

## Byggnader

**ICA, F.D** Hyreshusbyggnad

### **Allmän information**

Byggår 1910

Byggnadsarea 541 m<sup>2</sup>

Byggnaden byggdes 1910 med 2 våningar samt källare. Längst upp i huset finns också en oinredd vind. Huset målades in 2012 och 2013 byttes alla lägenheters fönster till 3-glas. Övriga fönster är 2-glas. De flesta lägenheter är i denna byggnad byggdes 2013 och alla är i normalskick. De två lägenheterna som redan fanns i huset sen tidigare renoverades 2008. I källaren finns också en tvättstuga som byggdes samtidigt som lägenheterna 2013. I källaren finns också pannrum, centraler och massa förrådsytor.

Tekniskbeskrivning Grund källare med betongplatta, stomme trä, fasad trä, tak plåt, fönster 3-glas, ventilation självdrag.

Uppvärmning, kylning och ventilation 2 st. pelletsbrännare med bulkförråd. Kulvert över till de andra två husen.

Vatten och avloppstyp Kommunalt vatten/avlopp

TV/internet Skellefteå Kraft bredband, hyresgäster tecknar egna abonnemang.

**HOTELLET, F.D** Hyreshusbyggnad

### **Allmän information**

Byggår 1910

Byggnadsarea 210 m<sup>2</sup>

Fastigheten byggdes 1910 med två våningar och källare. Byggnaden målades om 2013. 2019 installerades nya radiatortermostater samt en ny varmvattenberedare. Lägenheterna är löpande underhållna och håller normal standard. Under 2008 renoverades alla badrum samt kök. 2009 byggdes en ny lägenhet på övervåningen.

Tekniskbeskrivning	Grund källare med betongplatta, stomme trä, fasad trä, tak tegel, fönster 2-glas, ventilation självdrag.
Uppvärmning, kylning och ventilation	Uppvärmning med kulvert från ICA-huset.
Vatten och avloppstyp	Kommunalt vatten/avlopp
TV/internet	Skellefteå Kraft bredband. Hyresgästerna tecknar egna abonnemang.
<b>ANNEXET</b>	Hyreshusbyggnad

### **Allmän information**

Byggår	1910
Byggnadsarea	205 m <sup>2</sup>
Byggnad	Fastigheten byggdes 1910 med EN lägenhet i två plan med källare. Det är den lägenheten som pågår renovering av kök, badrum m.m. som köparen kommer att få färdigställa. Byggnaderna målades om 2013. I denna byggnad finns också ett kallförråd som idag hyrs ut till ett lokalt företag.

Tekniskbeskrivning	Grund källare med betongplatta, stomme trä, fasad trä, tak plåt, fönster 2-glas, ventilation självdrag.
Uppvärmning, kylning och ventilation	Uppvärmning med kulvert från ICA-huset.
Vatten och avloppstyp	Kommunalt vatten/avlopp
TV/internet	Skellefteå Kraft bredband, hyresgäster tecknar egna abonnemang.

## Kontakter

---



Ansvarig mäklare

**Ralf Gustafsson**

Fastighetsmäklare

ralf.gustafsson@ludvigfast.se

072-225 52 06

## Hyresgästlista, SKELLEFTEÅ LÖVÅNGERS PRÄSTBORD 19:2

Datum 2024-12-27

Total area:	956 m <sup>2</sup>	Total intäkt:	985 356 SEK/år	Totalt antal hyresgäster:	14
Uthyrd total area:	796 m <sup>2</sup>	Summa hyresintäkter:	801 756 SEK/år	Totalt antal bostäder:	12
Vakant total area:	160 m <sup>2</sup>	Summa vakantintäkter:	183 600 SEK/år	Totalt antal lokaler:	2
Reserverad total area:	0 m <sup>2</sup>	Summa reserverad intäkter:	0 SEK/år	Totalt antal parkeringar:	0
				Kostnad per m2, värderingsenheter:	270 SEK

## Uthyrda

## Affär/butik

Hyresgäst:	Tandläkaren	Area:	95 m <sup>2</sup>
Kontraktet gäller till datum:	-	Intäkt:	144 216 SEK/år
Förlängningsperiod:	-	Intäkt per m2:	1 519 SEK
Uppsägningstid:	-	Moms:	Utgår ej
Index:	-		

## Bostad

Hyresgäst:	1001 B	Area:	75 m <sup>2</sup>
Kontraktet gäller till datum:	-	Intäkt:	91 020 SEK/år
Förlängningsperiod:	-	Intäkt per m2:	1 214 SEK
Uppsägningstid:	-	Moms:	-
Index:	-		
Ingår i avgiften:	Värme, Vatten, Elektricitet		

## Bostad

Hyresgäst:	1101 B	Area:	85 m <sup>2</sup>
Kontraktet gäller till datum:	-	Intäkt:	64 308 SEK/år
Förlängningsperiod:	-	Intäkt per m2:	757 SEK
Uppsägningstid:	-	Moms:	-
Index:	-		
Ingår i avgiften:	Värme, Vatten, Elektricitet		

**Bostad**

Hyresgäst:	1102 B	Area:	106 m <sup>2</sup>
Kontraktet gäller till datum:	-	Intäkt:	101 136 SEK/år
Förlängningsperiod:	-	Intäkt per m2:	955 SEK
Uppsägningstid:	-	Moms:	-
Index:	-		
Ingår i avgiften:	Värme, Vatten, Elektricitet		

**Bostad**

Hyresgäst:	1001 C	Area:	45 m <sup>2</sup>
Kontraktet gäller till datum:	-	Intäkt:	59 412 SEK/år
Förlängningsperiod:	-	Intäkt per m2:	1 321 SEK
Uppsägningstid:	-	Moms:	-
Index:	-		
Ingår i avgiften:	Värme, Vatten, Elektricitet		

**Bostad**

Hyresgäst:	1002 C	Area:	45 m <sup>2</sup>
Kontraktet gäller till datum:	-	Intäkt:	59 412 SEK/år
Förlängningsperiod:	-	Intäkt per m2:	1 321 SEK
Uppsägningstid:	-	Moms:	-
Index:	-		
Ingår i avgiften:	Värme, Vatten, Elektricitet		

**Bostad**

Hyresgäst:	1003 C	Area:	45 m <sup>2</sup>
Kontraktet gäller till datum:	-	Intäkt:	59 412 SEK/år
Förlängningsperiod:	-	Intäkt per m2:	1 321 SEK
Uppsägningstid:	-	Moms:	-
Index:	-		
Ingår i avgiften:	Värme, Vatten, Elektricitet		

**Bostad**

Hyresgäst:	1004 C	Area:	45 m <sup>2</sup>
Kontraktet gäller till datum:	-	Intäkt:	59 412 SEK/år
Förlängningsperiod:	-	Intäkt per m2:	1 321 SEK
Uppsägningstid:	-	Moms:	-
Index:	-		
Ingår i avgiften:	Värme, Vatten, Elektricitet		

**Bostad**

Hyresgäst:	1001 B	Area:	35 m <sup>2</sup>
Kontraktet gäller till datum:	-	Intäkt:	51 828 SEK/år
Förlängningsperiod:	-	Intäkt per m2:	1 481 SEK
Uppsägningstid:	-	Moms:	-
Index:	-		
Ingår i avgiften:	Värme, Vatten, Elektricitet		

**Bostad**

Hyresgäst:	1101 B	Area:	75 m <sup>2</sup>
Kontraktet gäller till datum:	-	Intäkt:	51 300 SEK/år
Förlängningsperiod:	-	Intäkt per m2:	684 SEK
Uppsägningstid:	-	Moms:	-
Index:	-		
Ingår i avgiften:	Värme, Vatten, Elektricitet		

**Bostad**

Hyresgäst:	1102 B	Area:	25 m <sup>2</sup>
Kontraktet gäller till datum:	-	Intäkt:	39 300 SEK/år
Förlängningsperiod:	-	Intäkt per m2:	1 572 SEK
Uppsägningstid:	-	Moms:	-
Index:	-		
Ingår i avgiften:	Värme, Vatten, Elektricitet		



**Kallager**

Hyresgäst:	Kallförråd	Area:	120 m <sup>2</sup>
Kontraktet gäller till datum:	-	Intäkt:	21 000 SEK/år
Förlängningsperiod:	-	Intäkt per m2:	175 SEK
Uppsägningstid:	-	Moms:	Tillkommer
Index:	-		

**Vakanser****Bostad**

Hyresgäst:	901 A	Area:	75 m <sup>2</sup>
Kontraktet gäller till datum:	-	Intäkt, uppskattad:	86 400 SEK/år
Förlängningsperiod:	-	Intäkt per m2:	1 152 SEK
Uppsägningstid:	-	Moms:	-
Index:	-		
Ingår i avgiften:	Värme, Vatten, Elektricitet		

**Bostad**

Hyresgäst:	1001 C	Area:	85 m <sup>2</sup>
Kontraktet gäller till datum:	-	Intäkt, uppskattad:	97 200 SEK/år
Förlängningsperiod:	-	Intäkt per m2:	1 144 SEK
Uppsägningstid:	-	Moms:	-
Index:	-		
Ingår i avgiften:	Värme, Vatten, Elektricitet		

Förbättringar som är gjorda av säljaren från 2023-06-01

Anexet.

2 nya knutar från grund upp till tak.

Ny Trossbotten i kök o badrum

Nytt golv kök och badrum

Golvvärme kök o badrum

Dragit ny värme till radiator uppe.

Elsystem, avlopp och värme nytt i de omgjorda delarna.

Elsystemet ej klart, grunddraget.

Nytt kök finns delvis uppsatt. Inga vitvaror idag.

Badrumsinredning finns delvis. Ska ställas dit. Våtrumsmattor inlagda i badrum

Ej klart. Huset står varmt. Hantverkarna har utrustning kvar för drift av huset.

Hotellet

Lilla L botten. Målat väggar, slipat o lackat golv, nya bänkskivor, blandare, kylskåp

Stora botten. Sanerat, Målat väggar 2 rum. Nya bänkskivor finns att montera. Ugn o spishäll.

Ica

Stor ytterlampa på fasaden innergården- 21

Korridoren

De två till höger är målade och delvis omlagda golv. 2 nya köksfläktar.

Nya klädskåp -21

Korridoren målad -21

Till vänster endast sanerade till uthyrningsbar skick. -23 ett nytt skåp, ugn bytt, ett nytt kylskåp

Stora ingången.

Nedre lägenheten målad. -22

Trapphuset målat. -21 Nya ledlampor.

Stora -22, målat i stora rum. Köket har nya bänkskivor. Blandare, diskmaskin. Spis, kyl/frys.

Ny toa, tvättställ och skåp, Tvättmaskin

Tandläkaren.

Vattenskada i bortre rummet och sterilen åtgärdat -22, Nya ytskikt och delvis under.

Inga spridda skador konstaterade av Contractor.(försäkring)

Första behandlingsrummet ny matta -23

Ny motor till värmeväxlaren i ventilationen.dec -23

Panna

Omgjort styrsystem till pannorna -22

Ny brännare till panna 1 dec -23

Källare.

Förråd till hyresgäster påbörjat efter gästers behov.

Fastighetsägaren använder källaren som eget förråd för inventarier och annat.

Lagt i stort asfalts hål med asfalt vid tandläkaren.

## SKELLEFTEÅ LÖVÅNGERS PRÄSTBORD 19:2

**Utdragsdatum** 2023-11-10

**Fastighet** SKELLEFTEÅ LÖVÅNGERS PRÄSTBORD 19:2  
Godkänd FR: 2006-08-08  
Godkänd IR: 2021-10-25  
Beräknat aktualitetsdatum IR: 2023-11-09  
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

**Distrikt** Lövånger

Tidigare beteckning	Fastighet	Datum	Aktbeteckning
	AC-LÖVÅNGER PRÄSTBORDET 1 23	1973-04-06	-
	AC-LÖVÅNGER LÄRAREN 2	1993-03-24	2482-92/212

**Ursprung** SKELLEFTEÅ LÖVÅNGERS PRÄSTBORD 19:3

<b>Adress</b>	Kungsvägen 21A 93261 Lövånger	Kommundel: Lövånger
	Kungsvägen 21B 93261 Lövånger	Kommundel: Lövånger
	Kungsvägen 23B 93261 Lövånger	Kommundel: Lövånger
	Kungsvägen 23A 93261 Lövånger	Kommundel: Lövånger
	Kungsvägen 23C 93261 Lövånger	Kommundel: Lövånger
	Kungsvägen 21C 93261 Lövånger	Kommundel: Lövånger

**Areal** Land: 3 129 kvm Vatten: - kvm Totalt: 3 129 kvm

Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Areal
	1	7153370.3	804353	-

Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Avstyckning	1932-12-31	24-LÖR-430
	Fastighetsreglering	1978-08-11	24-F1978-886
	Fastighetsreglering	2006-08-08	2482K-105/6

**Avskild mark** SKELLEFTEÅ LÖVÅNGERS PRÄSTBORD 1:57

Rättigheter grunduppgifter	Rättsfh.	Typ av rättighet	Ändamål	Aktbeteckning
	Last	Officialservitut	Väg	24-F1978-886.2
	Förmån	Officialservitut	Väg	24-F1978-886.1

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

**Planer och  
bestämmelser****Planer****Datum****Aktbeteckning**

Stadsplan

1978-05-31

2482K-P75/78

Apotekaren,läraren mm

Registreringsdatum: 2006-10-31

<b>Inteckningar</b>	<b>Nr</b>	<b>Belopp</b>	<b>Inskr.dag</b>	<b>Aktnummer</b>	<b>Anm.</b>
	1	200 000 SEK	1977-08-24	77/7329	
	2	25 000 SEK	1977-08-24	77/7330	
	3	60 000 SEK	1977-08-24	77/7331	
	4	50 000 SEK	1977-08-24	77/7332	
	5	28 500 SEK	1977-08-24	77/7333	
	6	50 000 SEK	1978-05-24	78/4649	
	7	1 326 500 SEK	2021-10-08		D-2021-00448313:1
Antal sökta inteckningar: 7			Summa: 1 740 000 SEK		

<b>Byggnad</b>	Husnummer:		Nybyggnadsår:	
	1		1910	
	Ofri grund:	Nej	Finns byggnadsservitut:	Nej
	Husnummer:	2	Nybyggnadsår:	-
	Ofri grund:	Nej	Finns byggnadsservitut:	Nej
	Husnummer:	3	Nybyggnadsår:	1920
	Ofri grund:	Nej	Finns byggnadsservitut:	Nej
	Husnummer:	4	Nybyggnadsår:	-
	Ofri grund:	Nej	Finns byggnadsservitut:	Nej

<b>Taxering</b>	Taxeringsenhet: 220 - Småhusenhet, bebyggd			
	Id för tax.enhet:	324675-2	Markvärde:	4 tkr
	Taxering genomförd:	2021	Byggnadsvärde:	296 tkr
			Summa taxvärde:	300 tkr
			Areal:	574 kvm
	Del av registerfastighet			

**Värderingsenheter****Småhusbyggnad**

Tax.värde:	296 tkr		
Boarea:	230 kvm	Biarea:	30 kvm
Total värdegr. yta:	236 kvm	Summa standardpoäng:	27
Tillbyggnadsyta:	- kvm	Om/tillbyggnadsår:	-
Nybyggnadsår:	1910	Under byggnad:	Nej
Värdeår:	1929	Placerad på:	25138537
Typ av bebyggelse:	Friliggande		
Fastighetsrättsliga förh.:	Avstyckningsbar		

**Småhusmark**

Tax.värde:	4 tkr		
Areal:	574 kvm	Riktvärdeområde:	2 482 023
Antal lika:	1	Id nr:	25138537
Fastighetsrättsliga förh.:	Avstyckningsbar		
Typ av bebyggelse:	Friliggande		
Vatten:	Kommunalt vatten året om		
Avlopp:	Kommunalt avlopp		
Strand:	Ej strand (eller strandnära mer än 150 m)		

**Taxering**

Taxeringsenhet: 321 - Hyreshusenhet, bostäder och lokaler

Id för tax.enhet:	324676-2	Markvärde:	261 tkr
Taxering genomförd:	2022	Byggnadsvärde:	1 236 tkr
		Summa taxvärde:	1 497 tkr
		Areal:	2 555 kvm

Del av registerfastighet

**Värderingsenheter****Hyreshusbyggnad lokaler**

Tax.värde:	197 tkr		
Lokalyta:	250 kvm	Hyresintäkter:	139 tkr/år
Nybyggnadsår:	-	Om/tillbyggnadsår:	-
Värdeår:	1935	Under byggnad:	Nej
Placerad på:	371537		

**Hyreshusmark lokaler**

Tax.värde:	48 tkr	Byggrätt ovan mark:	300 kvm
Riktvärde:	160 kr/kvm	Riktvärdesomr:	2 482 050
Placerad på:	371 537		

**Hyreshusbyggnad bostäder**

Tax.värde:	1 039 tkr		
Bostadsyta:	760 kvm	Hyresintäkter:	629 tkr/år
Nybyggnadsår:	-	Om/tillbyggnadsår:	-
Värdeår:	1935	Under byggnad:	Nej
Placerad på:	371537		

**Hyreshusmark bostäder**

Tax.värde:	213 tkr	Riktvärdeområde:	2 482 050
Byggrätt ovan mark:	950 kvm	ld.nr:	99 662 537
Riktvärde:	225		

**Anmärkningar**

Jordregistersocken m.fl. Socken: Lövånger