

Hyresfastighet centralt i Västervik!

VÄSTERVIK ILLERN 10



LUDVIG  CO



Lägenhet övre plan

Hyresfastighet centralt i Västervik!

Hyreshus med 320 kvm BRA + 96 kvm BIA i källaren. Huset består av en lägenhet om 140 kvm samt två affärslokaler på 100, respektive 80 kvm. Lägenheten och båda affärslokalerna är uthyrda. Årliga hyresintäkter (varmhyra, inkl. hushållsel) 302 400 kr. Uppvärmning genom bergvärme. Från fastigheten är det gångavstånd till centrum, skola, sjukhus och mataffärer.



Kristian Wedel
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27
kristian.wedel@ludvigfast.se



Västervik
Brunnsgatan 9
0490-25 89 70

LUDVIG & CO



Lägenhet övre plan

Beskrivning

Huvudbyggnad

Typ av byggnad: Bostad hyreshusbyggnad bostad

Byggnadsarea: 320 m².

Byggnadsår: 1933

Taxeringsvärde: 1 664 000 SEK

Värdeår: 2022

Byggnadstyp: Hyreshusbyggnad i två plan med källare.

Grundläggning: Betongplatta på mark / källare

Stomme: Betong

Fasad: Puts

Yttertak: Falsad plåt & takpapp

Fönster: 2- och 3-glas.

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp.

Uppvärmning, kylning och ventilation

Uppvärmning genom bergvärme, mekanisk frånluftsventilation/ självdrag.

TV/Internet

Fiber.

Energideklaration

Status: Energideklaration ej utförd.

Parkering

Parkeringsplatser

Namn: P-plats

Antal platser: 1

Har strömuttag: Nej

Har separat kö: Nej

Fast kostnad: Nej

Ingår i hyran: Ja

Intäkter

Summa intäkter: 302 400 SEK

Nettointäkter: 302 400 SEK



Affärslokal 2 entréplan



Affärslokal 1 entréplan

Kostnader

Driftskostnader: 79 020 SEK

Underhållskostnad: 0 SEK

Fastighetsskatt: 12 080 SEK

Tomrättsavgäld: 0 SEK

Summa kostnader: 91 100 SEK

Kostnad per m²: 284,69 SEK

Underhållskostnad per m²: 0 SEK

Netto: 211 300 SEK

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 613 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 1 664 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 277 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2022

Värdeåret är: 1933.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Bostad hyreshusbyggnad bostad: 2 511 000 kr

Hyreshusbyggnad lokal: 817 000 kr

Hyresbostad: 385 000 SEK

Hyreslokal: 228 000 SEK

Typkod

321 Hyreshusenhet, bostäder och lokaler

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1986-05-28

Belopp: 410 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1990-12-13

Belopp: 167 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1990-12-13

Belopp: 323 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1993-11-12

Belopp: 30 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2008-04-28

Belopp: 250 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2008-08-29

Belopp: 200 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2009-05-22

Belopp: 128 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2010-10-22

Belopp: 415 000

Skriftligt pantbrev: Nej



Affärslokal 2 entreplan

Inteckningsdatum: 2011-03-11

Belopp: 105 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2015-12-02

Belopp: 400 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2020-10-13

Belopp: 165 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2022-05-20

Belopp: 110 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 2 703 000 SEK

I detta ingår följande kostnader:

Uppvärmning: 50 020 SEK/år

Vatten och avlopp: 14 000 SEK/år

Renhållning: 6 000 SEK/år

Försäkringskostnad: 9 000 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 12 080 SEK/år

Årlig elförbrukning: 36 667 kWh/år

Noggrannhet: Faktisk kostnad

Pris

3 800 000 SEK Utgångspris

Nuvarande ägare

AB Höögs Fastigheter, Västervik

Rättigheter och belastningar

Plan och bestämmelser

Illern,grävlingen och renen, Stadsplan

(Beslutsdatum: 1959-03-06, Senast ändrad: 2023-10-17).

Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 79 020 SEK/år

VÄSTERVIK ILLERN 10

Utdragsdatum	2024-09-26			
Fastighet	VÄSTERVIK ILLERN 10 Godkänd IR: 2022-05-20 Beräknat aktualitetsdatum IR: 2024-09-25 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.			
Distrikt	Västervik			
Tidigare beteckning	Fastighet	Datum		Aktbeteckning
	H-VÄSTERVIK STG 745	1959-11-19		0883K-E504
	H-VÄSTERVIK ILLERN 10	1989-11-22		0883-707
Adress	Folkparksvägen 17 59336 Västervik		Kommundel: Västervik	
Areal	Land: 672 kvm	Vatten: - kvm	Totalt: 672 kvm	
Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Areal
	1	6402595.2	596794.3	-
Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum		Aktbeteckning
	Avstyckning	1918-00-00		
	Beslut om fastighetsindelning	1932-05-02		
	Tomtmätning	1964-06-18	0883K-F2254	
Rättigheter grunduppgifter	Inga rättigheter kunde hittas.			
Planer och bestämmelser	Planer	Datum		Aktbeteckning
	Stadsplan	1959-03-06		08-VVK-301
	Illern,grävlingen och renen			
	Senast ändrad: 2023-10-17			
	Anmärkning: Genomförandetiden har utgått			

Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	556817-6035 Ab Höögs Fastigheter Folkparksvägen 17 59336 Västervik Andel: 1/1	2014-04-29	14/7995
	Köp 2014-03-29, Andel: 1/2	2014-04-29	14/7995
	Övr fång, Andel: 1/2	2014-05-14	14/9187

Tidigare lagfart/tomträtt	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	<i>Lagfaren ägare</i> Folkbokfört namn: Lundqvist Ebba Irene Lundqvist Ebba Iréne Stationsgatan 1 a Lgh 1301 59331 Västervik	-	79/882
	Övr fång, Andel: 1/2 Överlåten andel: 1/1	1993-04-06	93/3129
	Köp 1979-04-02, Andel: 1/2 Överlåten andel: 1/1		79/882
	<i>Lagfaren ägare</i> Lundqvist Hans Åke Adress saknas	-	79/881
	Köp 1979-04-02, Andel: 1/2 Överlåten andel: 1/2		79/881
	<i>Lagfaren ägare</i> Erenmo Bo Lennart Rutsbergsgatan 51 59338 Västervik	2013-01-02	13/49
	Köp 2012-12-05, Andel: 1/2 Överlåten andel: 1/2	2013-01-02	13/49
	<i>Lagfaren ägare</i> Kupiec Katarina Klövergatan 1 59338 Västervik	2010-10-22	10/25417
	Köp 2010-10-21, Andel: 1/2 Köpeskilling 1 500 000 SEK Avser hela fastigheten Överlåten andel: 1/2	2010-10-22	10/25417
	<i>Lagfaren ägare</i> Folkbokfört namn: Lundqvist Kupiec Urban Lundqvist Kupiec Åke Urban Klövergatan 1 59338 Västervik	2010-10-22	10/25418

Köp 2010-10-21, Andel: 1/2
Köpeskilling 1 500 000 SEK
Avser hela fastigheten
Överlåten andel: 1/2

2010-10-22 10/25418

Inteckningar	Nr	Belopp	Inskr.dag	Aktnummer	Anm.
	1	410 000 SEK	1986-05-28	86/6239	
	2	167 000 SEK	1990-12-13	90/15410	
	3	323 000 SEK	1990-12-13	90/15412	
	4	30 000 SEK	1993-11-12	93/9926	
	5	250 000 SEK	2008-04-28	08/10363	
	6	200 000 SEK	2008-08-29	08/21319	
	7	128 000 SEK	2009-05-22	09/11965	
	8	415 000 SEK	2010-10-22	10/25419	
	9	105 000 SEK	2011-03-11	11/4664	
	10	400 000 SEK	2015-12-02		D-2015-00555589:1
	11	165 000 SEK	2020-10-13		D-2020-00424184:1
	12	110 000 SEK	2022-05-20		D-2022-00212727:1
Antal sökta inteckningar: 12			Summa: 2 703 000 SEK		

Taxering

Taxeringsenhet: 321 - Hyreshusenhet, bostäder och lokaler

Id för tax.enhet: 395196-3

Markvärde: 613 tkr

Taxering genomförd: 2022

Byggnadsvärde: 1 664 tkr

Summa taxvärde: 2 277 tkr

Areal: 671 kvm

Hel registerfastighet

Värderingsenheter

Hyreshusbyggnad lokaler

Tax.värde:	817 tkr	Hyresintäkter:	240 tkr/år
Lokalyta:	180 kvm	Om/tillbyggnadsår:	-
Nybyggnadsår:	1933	Under byggnad:	Nej
Värdeår:	1933		
Placerad på:	20101237		

Hyreshusmark lokaler

Tax.värde:	228 tkr	Byggrätt ovan mark:	228 kvm
Riktvärde:	1 000 kr/kvm	Riktvärdesomr:	883 008
Placerad på:	20 101 237		

Hyrehusbyggnad bostäder

Tax.värde:	847 tkr	Hyresintäkter:	110 tkr/år
Bostadsyta:	140 kvm	Om/tillbyggnadsår:	-
Nybyggnadsår:	1933	Under byggnad:	Nej
Värdeår:	1933		
Placerad på:	20101237		

Hyrehusmark bostäder

Tax.värde:	385 tkr	Riktvärdeområde:	883 008
Byggrätt ovan mark:	175 kvm	Id.nr:	301 026 065
Riktvärde:	2 200		

Hyresgästlista, VÄSTERVIK ILLERN 10

Datum 2025-08-12

Total area:	320 m²	Total intäkt:	302 400 SEK/år	Totalt antal hyresgäster:	3
Uthyrd total area:	320 m²	Summa hyresintäkter:	302 400 SEK/år	Totalt antal bostäder:	1
Vakant total area:	0 m²	Summa vakantintäkter:	0 SEK/år	Totalt antal lokaler:	2
Reserverad total area:	0 m²	Summa reserverad intäkter:	0 SEK/år	Totalt antal parkeringar:	0
				Kostnad per m2, värderingsenheter:	285 SEK

Uthyrda

Affär/butik

Hyresgäst:	Maxprestation i Västervik AB	Area:	80 m²
Kontraktet gäller till datum:	-	Intäkt:	87 600 SEK/år
Förlängningsperiod:	-	Intäkt per m2:	1 095 SEK
Uppsägningstid:	6 månader	Moms:	Utgår ej
Index:	-		

Bostad

Hyresgäst:	Martin Rosén	Area:	140 m²
Kontraktet gäller till datum:	-	Intäkt:	121 200 SEK/år
Förlängningsperiod:	-	Intäkt per m2:	866 SEK
Uppsägningstid:	3 månader	Moms:	Utgår ej
Index:	-		

Kommentar

Hyresgästen

Industri/verkstad

Hyresgäst:	Michaela Zetterstrand	Area:	100 m²
Kontraktet gäller till datum:	2028-03-31	Intäkt, uppskattad:	93 600 SEK/år
Förlängningsperiod:	-	Intäkt per m2:	936 SEK
Uppsägningstid:	1 år	Moms:	Utgår ej
Index:	-		

Kommentar

I avtalet ingår källarutrymmet på ca 100 kvm.

Hyresgästlista, VÄSTERVIK ILLERN 10

Datum 2025-08-12

Total intäkt:	302 400 SEK/år	Totalt antal hyresgäster:	3	Totalt antal bostäder:	1
Total area:	320 m²	Totalt antal lokaler:	2	Totalt antal parkeringar:	0

Bostäder

Bostad

Totalt antal:	1	Total area :	140 m²
Total intäkt:	121 200 SEK/år	Total intäkt :	866 SEK/m²
Andra intäkter:	- SEK/år	Andra intäkter :	- SEK/m²

Lokaler

Affär/butik

Totalt antal:	1	Total area :	80 m²
Total intäkt:	87 600 SEK/år	Total intäkt :	1 095 SEK/m²
Andra intäkter:	- SEK/år	Andra intäkter :	- SEK/m²

Industri/verkstad

Totalt antal:	1	Total area :	100 m²
Total intäkt:	93 600 SEK/år	Total intäkt :	936 SEK/m²
Andra intäkter:	- SEK/år	Andra intäkter :	- SEK/m²

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktssdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakälor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.