

FÖRSÄLJNINGSP M FÖR FASTIGHETEN ÄRLAN 1 I TORSBY

MARKNADEN

Bostadsmarknaden

FASTIGHETEN

Ärlan 1, se bilagda beskrivning

FÖRSÄLJNINGSPROCESS

BILAGOR

- A. Hyresgästförteckning
- B. Fastighetskarta
- C. Foton
- D. Fastighetsregisterutdrag
- E. Beskrivning

BOSTADSMARKNADEN

Befolkningsutveckling

Torsby kommun har de senaste åren haft en minskad befolkningsutveckling. Minskningen beror i huvudsak på att flyktingar flyttat från orten och till att befolkningen i ytterområdena är ålderstigen.

Vad gäller utvecklingen i centralorten Torsby är den dock positiv genom inflyttning både från kommunens ytterområden och utifrån kommunen.

Bostadsmarknad

Bostadsmarknaden i Torsby präglas sedan några år tillbaka av bostadsbrist med ett stort underskott på bostäder i centralorten.

FÖRSÄLJNINGSPROCESS

Försäljningsprocess

Intressenter inbjuds härmed att lämna indikativa anbud på fastigheten i enlighet med nedanstående

Budinstruktion

Visningar

Intressenter erbjuds visning av fastigheten inför lämnande av det indikativa budet.

Kontakta vaktmästare Jonas Haglund tel 070 5146204, kvällstid för att boka tid för tid för visning.

Budinstruktion

Intressenter inbjudna härmed att lämna indikativa bud på fastigheten i enlighet med nedan redovisade riktlinjer.

Budgivare skall utgå från följande antaganden:

- Att köpeskillingen skall erläggas kontant på tillträdesdagen
- Att inga lån övertas, dock finns lån om tillhoppa 1.800.000 hos Stadshypotek som ev. kan övertas.
- Att driftsavtal och liknande avtal är tecknade med sedvanliga och marknadsmässiga villkor.
- Att den slutliga köpehandlingen innehåller en friskrivningsklausul som innebär att säljaren friskriver sig från allt ansvar för fel och brister i fastigheten inklusive dolda fel.

Alternativ Försäljningsmodell

Fastigheten kan även överlåtas genom köp av samtliga andelar i KB ÄRLAN, varvid värdet bestämmes med utgångspunkt från lämnat anbud för fastigheten. För närmare upplysningar om detta förfarande samt erhållande av balansräkning kontakta mig.

Skriftliga indikativa bud skall skickas till

Advokaten Björn W Lindborg, Wåhlstedts Väg 1, 685 33 Torsby eller via mail bjorn@advokatfirmanlindborg.se

Anbudet skall vara mig tillhanda senast den 10.10. 2017 kl. 17.00

Fri Prövningsrätt

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt avseende de indikativa buden.

Kostnader

Intressenter svarar själv för samtliga egna kostnader som uppkommer i samband med utvärdering av fastigheten.

Kontaktuppgifter

För visning och närmare upplysningar om fastigheten kontakta vaktmästare Jonas Haglund tel 070-514 62 04, kvällstid.

Frågor om försäljningsprocessen skall ställas till mig på telefon 070-644 96 94.

Torsby 2017-09-18


Björn W Lindborg

LÄGENHETSREGISTER FÖR FASTIGHETEN ÄRLAN 1 I TORSBY, VITSANDSVÄGEN 28

Vitsandsvägen 28 A (gamla huset)

Lght nr	Hyresgäst	Hyra/månad	Antal rum	Kvm
1001	Jonas Ryberg	4.246;-	2 r o k	60
1002	Barbro Åström	4.530;-	2 r o k	60
1003	Veronica Behrens-Engelstad	3.965;-	2 r o k	55
1101	Anna Persson	7.244;-	5 r o k	160
<u>1201</u>	<u>Jonas Haglund</u>	<u>3.106;-</u>	<u>2 r o k</u>	<u>80</u>
Summa		23.091;-		415

Vitsandsvägen 28 B (nya huset)

Lght nr	Hyresgäst	Hyra/månad	Antal rum	Kvm
1001	Anders Kjellberg	4.591;-	2 r o k	58
1002	Ida Olsson	3.457;-	1,5 r o k	44
1003	Stefan Degerlund	4.591;-	2 r o k	58
1101	Jonas Lindborg	4.591;-	2 r o k	58
1102	Magnus Sjöberg	3.457;-	1,5 r o k	44
<u>1103</u>	<u>Emelie Olsson</u>	<u>4.591;-</u>	<u>2 r o k</u>	<u>58</u>
Summa		25.278;-		320

Summa hyresintäkter/månad 48.369;- eller 580.428;-

Total bostadsyta 735 Kvm

Torsby 2017-09-18/BWL

Torsby lantmäteridistrikt

1991

91122

KA 2

Förrättning
Fastighetsreglering berörande

Kommun
Torsby

Län
Värmland

Ärlan 1 och Torsby 4:33

Registerområde
Torsby

Registreringsbevis
Förrättningen är registrerad

Förrättningslantmätare

Urban Olmås
Urban Olmås

1992-05-08
För fastighetsregistermyndigheten

Anto Holmsten

Fastighetsrättslig beskrivning, aktbilaga BE 1
Fig 5 tillagd Torsby 4:33

Teknisk beskrivning, aktbilaga BE 2

X=69250

X=69200

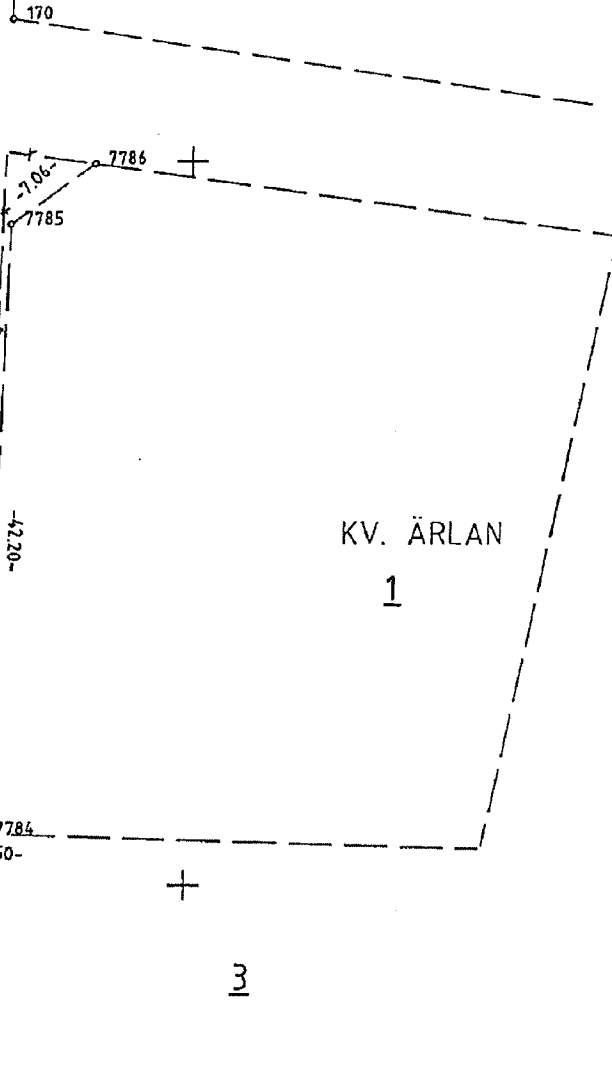
TORSBY

4:33

KV. ÄRLAN

1

fig. 5



Nyttillkomna gränser : 7784-7785-7786

Framställd genom
nymätning

Koordinatsystem
Torsby lokala

Mätklass
III

Skala 1 : 500

För det tekniska innehållet svarar
Sven Engström

Reg karta, lägesangivning
622 4B 48:38

Beteckningsstandard
tfa 4.6 b:5

1737-92/57 bl. 2.

Skala 1:400

75 utlöpare angående
77 m i inern kvarteret Arlan
a korta närmare utvisan,

Vitsandsvägen

Kv. Bofinken

Införd i
länets la

Ringvägen

- 42,35 -

- 47,24 -

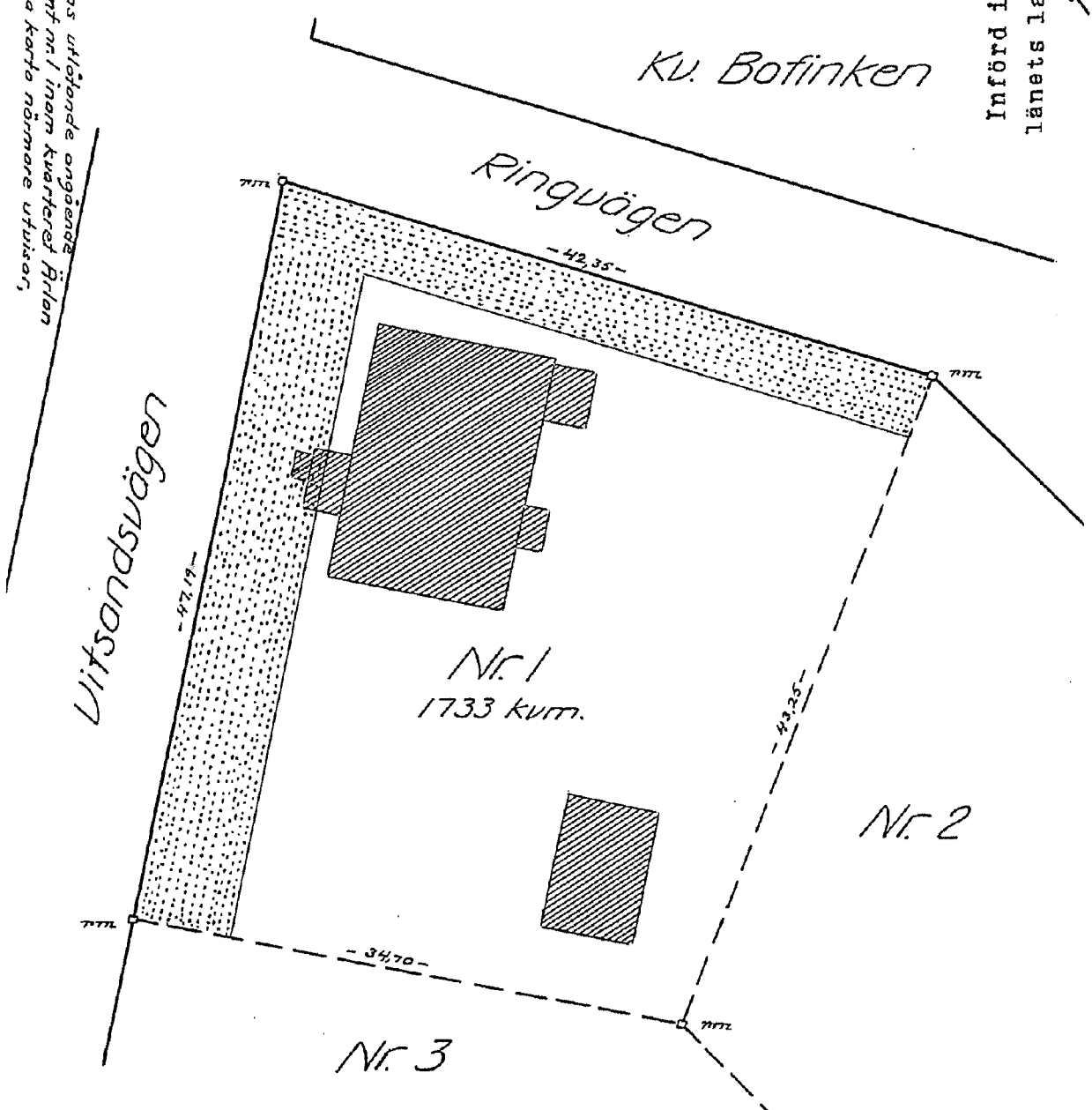
Nr. 1
1733 kvm.

- 43,25 -

Nr. 2

- 34,70 -

Nr. 3



Fastigheten Ärlan1 i Torsby

Hyresintäkter, enligt bilagd hyresgästförteckning 580.428;-

Driftskostnader 2016 års siffror

Vatten/avlopp och sophämtning	50.874;-
Fastighetskatt	8.514;-
Olja	8.050;- /x
El	63.591;-
Rep och underhåll	64.710;- /y
Försäkring	21.215;-
<u>Förbrukningsmaterial</u>	<u>4.861;-</u>
Summa	221.815;-

x/ Detta är ett genomsnittligt värde för åren 2015 och 2016 då vi bara brukar köpa olja varannat år.

y/ Vi köper alla tjänster även den minsta reparation.

Torsby 2017-09-18/BWL



Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen	Senaste ändringen i	Aktualitetsdatum i
Torsby Ärlan 1	i allmänna delen	inskrivningsdelen	inskrivningsdelen
Nyckel: 170189112	1992-05-08	1992-11-10 13:00	2017-09-04

Adress

Adress

Vitsandsvägen 28A, B
685 34 Torsby

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	1696 kvm	1696 kvm	

Läge, karta

Område	N, E (SWEREF 99 TM)	N, E (SWEREF 99 13 30)	Registerkarta
1	6668723.8 389600.1	6669830.6 122889.7	Torsby

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
916911-2092	1/1	1990-03-20	90/2547

Kommanditbolaget Ärlan
Oscar Stjernes Väg 23
685 33 Torsby

Köp: 1990-03-06

Köpeskilling: 975.000 SEK Gäller hela fastigheten.

Överlåten från akt: 73/1319 89/12013

Lagfartsanmärkning: Namn Akt: 92/4770

Tidigare lagfarna ägare

Tidigare ägare	Inskrivningsdag	Akt
Carlsson, Tora Alice	1989-11-30	89/12013

adress saknas

Bodelning: 1989-11-23 Andel: 1/2

Överlåten från akt: 73/1319

Överlåten andel: 1/2 Förvärvat av akt: 90/2547

Carlsson, Bror Arvid

73/1319

adress saknas

Tidigare ägare	Inskrivningsdag	Akt
Köp: 1973-05-09 Andel: 1/1		
Överlåten andel: 1/2 Förvärvad av akt: 89/12013		
Överlåten andel: 1/2 Förvärvad av akt: 90/2547		

Inteckningar

Totalt antal teckningar: 7

Totalt belopp: 7.154.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
2	1.394.000 SEK	1991-06-19	91/7170
3	2.375.000 SEK	1991-06-19	91/7172
4	324.000 SEK	1991-06-19	91/7174
5	498.000 SEK	1991-06-19	91/7176
6	963.000 SEK	1991-06-19	91/7178
7	281.000 SEK	1991-06-19	91/7180
8	1.319.000 SEK	1991-07-05	91/7838

Avtalsrättigheter

Nr	Avtalsrättighet	Inskrivningsdag	Akt
1	Nyttjanderätt: Tele	1963-10-16	63/1343

Anteckningar

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad anteckning.

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Detaljplan: Hagalund, bofinken, ärlan, lärkan, templaren och templet	1999-02-25 Laga kraft: 1999-03-29 Genomf. start: 1999-03-30 Senast ajourföring: 2009-11-05 Genomf. slut: 2014-03-29	1737-P99/1 17PE 1737-D86

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet	Uppgiftsår	Taxeringsår
Hyreshusenhet, bostäder (320) 214143-6	2016	2016



Omfattar hel registerfastighet

Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2.838.000 SEK	2.378.000 SEK	460.000 SEK
Taxerad ägare	Andel	Juridisk form
916911-2092	1/1	

Kommanditbolaget Ärlan
Oscar Stjernes Väg 23
685 33 Torsby

Värderingsenhet bostadsmark 0039061394

Markvärde	Riktvärdeområde	
240.000 SEK	1737002	
Byggrätt ovan mark	Klassificering av byggnadsrätt	Riktvärde byggrätt
437 kvm	Uppgift saknas	550 SEK/kvm

Värderingsenhet bostadsmark 0039063394

Markvärde	Riktvärdeområde	
220.000 SEK	1737002	
Byggrätt ovan mark	Klassificering av byggnadsrätt	Riktvärde byggrätt
400 kvm	Uppgift saknas	550 SEK/kvm

Värderingsenhet bostäder 0039060394

Byggnadsvärde	Bostadsyta	
1.146.000 SEK	350 kvm	
Årtal för hyresnivå	Hyra	Under byggnad
	268.000 SEK/år	Nej
Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	Värdeår
1929	1991	1991

Värderingsenhet bostäder 0039062394

Byggnadsvärde	Bostadsyta	
1.232.000 SEK	320 kvm	
Årtal för hyresnivå	Hyra	Under byggnad
	288.000 SEK/år	Nej
Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	Värdeår
1991		1991

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Tomtmätning	1944-06-12	17-TOR-415
Införd i tomtboken	1944-06-14	17-TOR-65
Fastighetsreglering	1992-05-08	1737-92/57



Ursprung

Torsby Torsby 3:48

Tidigare beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
S-Torsby Ärlan 1	1989-06-07	1766-89/1



Myndighetsadresser

	Telefon
Fastighetsbildning	
Lantmäteriet Fastighetsbildning	0771-63 63 63
801 82 Gävle	
Fastighetsinskrivning	
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning	0771-63 63 63
761 80 Norrtälje	

BESKRIVNING AV FASTIGHETEN ÄRLAN 1 I TORSBY

Byggnadstyp

Två stycken bostadshus med 5 respektive 6 lägenheter.

Taxeringsvärde 2.838.000 varav bygg 2.738.000 och mark 460.000 kr

Vitsandsvägen 28 A (Det gamla huset)

Byggår

1929

Beskrivning

I huset finns 5 lägenheter 3 st 2 r o k ,1 st 6 r o.k och en vindsvåning om 2 r o k.

De tre lägenheterna på n.b är byggda 1991 medan våning 1 och vindsvåning har erhållit nya badrum samt blivit ytskiktrensade. Se bilagda ritningar. Badrummen på bv är helkaklade.

Grund

I huset finns källare med tvättstuga, pannrum och förråd.

Fasad

Plåt

Tak

Plåt

Fönstertyp

3-glas på nedre botten och 2-glas vån 1 och vinden.

Ventilation

Mekanisk ventilation

Vatten/Avlopp

kommunalt

Uppvärmning

Bergvärme, installerad 1991. Pumpen bytt för 6-7 år sedan.

Ytor

Se lägenhetsförteckning

Ekonomi

Se bilagda uppställning.

Omgivning/natur

Fastigheten ligger med promenadavstånd till centrum och nära skolor, badhus och Björnevi idrottsanläggning.

Vitsandsvägen 28 B (Det nya huset)

Byggår

1991

Beskrivning

I huset finns 6 lägenheter 4 st 2 r o k 2 st 1,5 r o.k., se bilagda ritningar. Kök och vardagsrum är i ett vilket ger en öppen planslösning. Stora och helkaklade badrum med egen tvättmaskin och torktumlare.

Huset är byggt 1991 med betongstomme och betongbjälklag.

Grund

Huset är byggt på platta.

Fasad

Träpanel

Tak

Betongtakpannor

Fönstertyp

3-glas fönster.

Ventilation

Mekanisk ventilation

Vatten/Avlopp

kommunalt

Uppvärmning

Bergvärme genom kulvert från hus A.

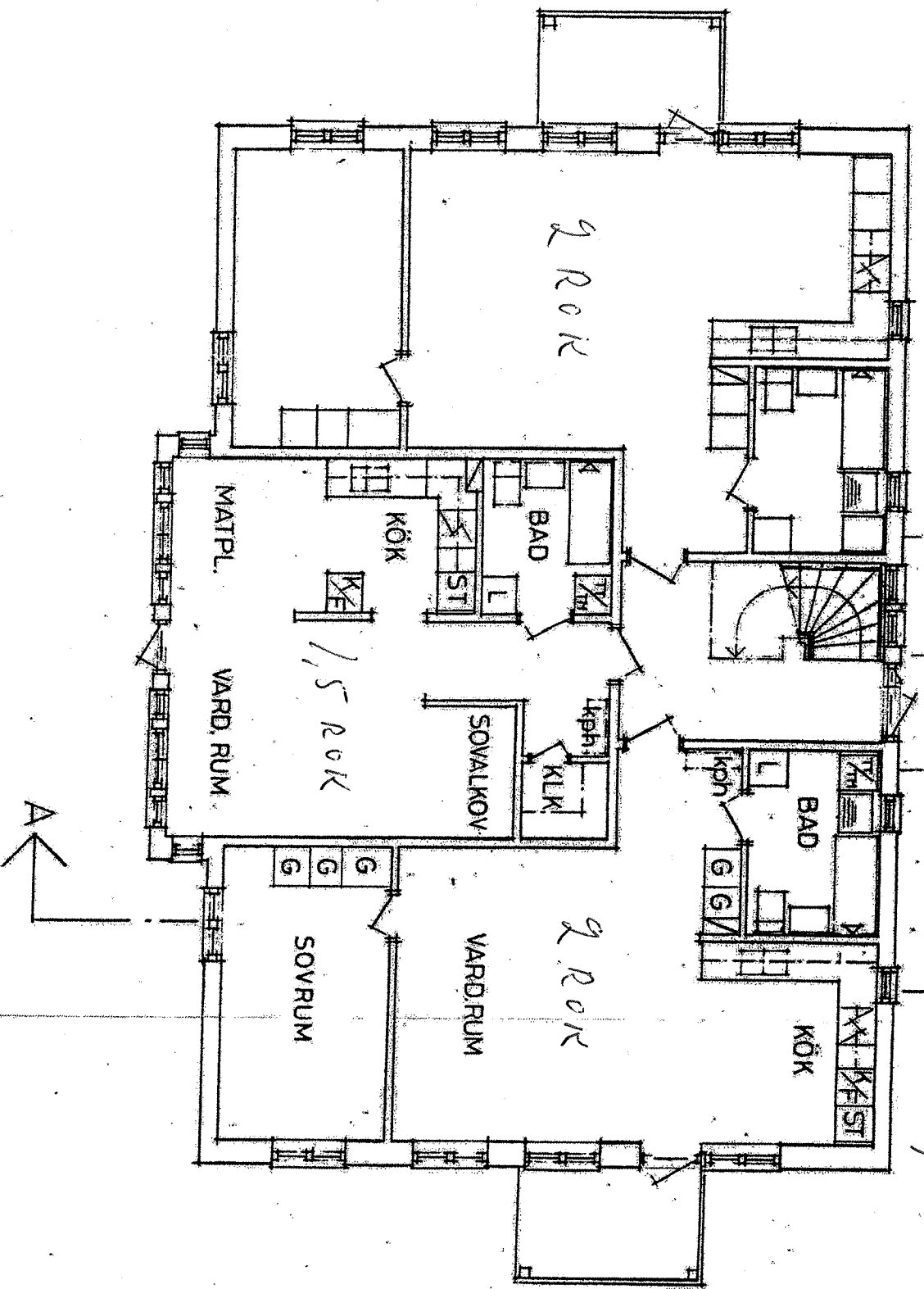
Ytor

Se lägenhetsförteckning

Ekonomi

Gemensam med hus A

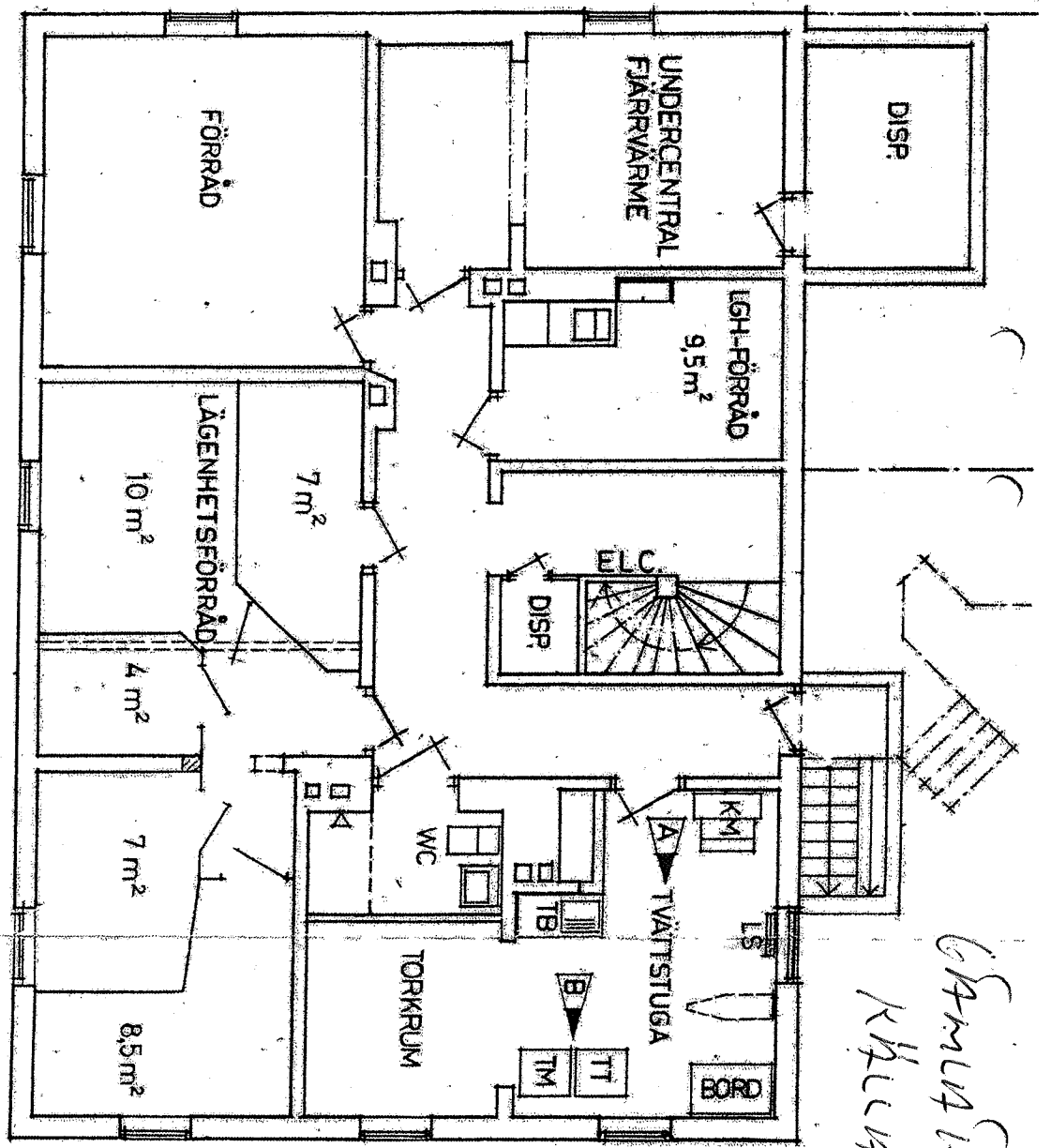
NYA Huset



Byggnadsplan
 31/10 1990 SH/Y
 TORSTEN BJÖRNHOLMSTÄND
SH

A		SE	PM
REV	ANT		REVIDERN

KÄLLARPLAN



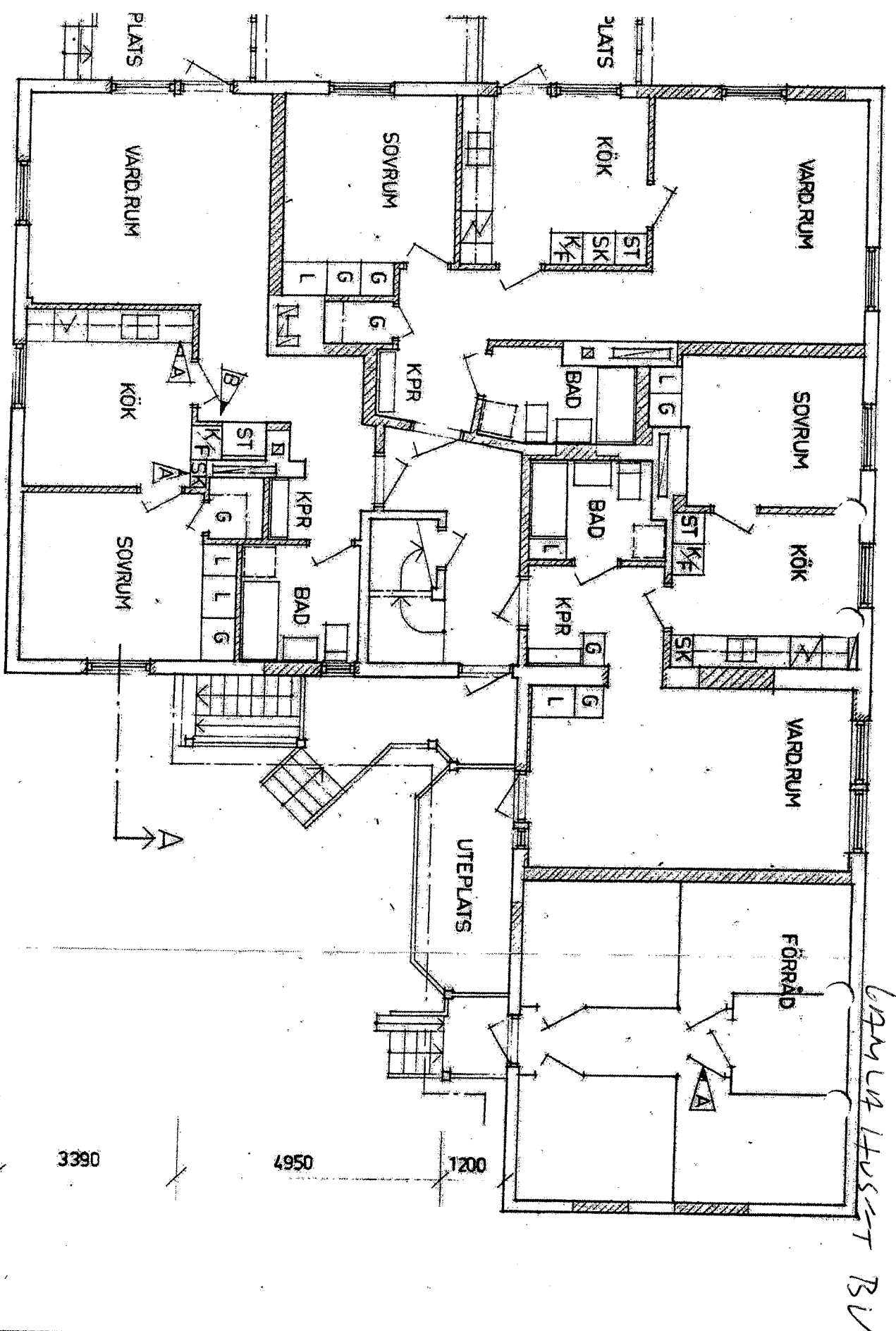
*Grämla huset
Källaren*

Byggnadskontoret
gata 2176 1990 skiv
TORSBY ELCENTRAL

FÖRKLARINGAR

- BEFINLIGT
- VÄGG S
- NY VÄGG

B	SE PM
A	TVÄTTSTUG
REV	REVID
ANT	



60m x 140m - 120m x 120m

BEFINTLIG I
 NY VÄGG

B		INNEVÄGG.
A		SKÅP I KÖK.
REV	ANT	REVIDER

Byggnad beviljad
 den 31/10 1970
 TORSTEN BERGSTRÖM

Kvadratkammare

Förärråd

Trappor

Dusch

Toa

Sovrum

Skivsten

Hall

Kök

Vardagsrum

N ←

→ S

Fönster

Fönster

Källförråd

69m² 14 VVS + T Vind

2

Fenster

Fenster

↖ 2

Wohn

Sovrum / vardagsrum

Fenster

Skafferi

Trapp till
3:e vån

Hall

↑
Trapphus

Allrum

↗

Fenster

Fenster

Åsler

Toa

TVB

614414 17055T
/ TR

Sovrum

5 →

Sovrum

Sovrum

Fenster

Fenster

Fenster

Fenster