



Älvkarleby
kommun



Anbudsunderlag för
fastighet Västån
6:24 Forskarstigen 14A
Anbud lämnas senast
20 april 2021.



Älvkarleby
kommun



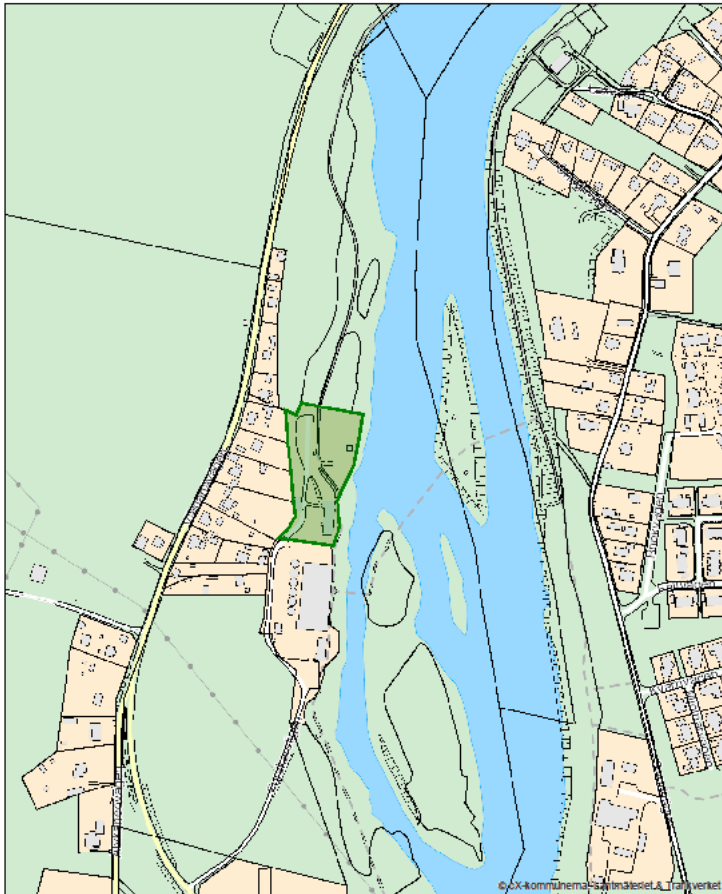
Försäljningen avser en avstyckad fastighet om 8773 kvm med byggnader. Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom strandskyddat område, precis intill Dalälven. Taxeringsvärdet är 2 067 000 kr med taxeringskod 325. Fastigheten säljs med friskrivningsklausul dvs i befintligt skick. Det finns lite lösöre kvar som ingår i försäljningen. Cirka 60% av nedre plan är uthyrd. Hyresavtalet medföljer i försäljningen. Fastighetsvärdering är gjord av Svefa maj 2020. Marknadsvärdet är 800 000 kr.


Endast bokade visningar. Ring 026-831 06 eller maila till maj-britt.lundberg@alvkarleby.se för tidsbokning.



Älvkarleby
kommun

Fastighetskarta



 Älvkarleby kommun		Älvkarleby Västån 6:24		
Box 4 814 21 Skutskär		Tel: 026-830 00 Fax: 026-770 70		
Ritad av	Datum	Gränserna i denna karta är ej juridiskt bindande.		
	2021-03-15	0 30 60 90 120 150 300		
Handläggare		Meter		
		Skala	Ritningsnummer	Andr bet
		1:4 000	i A4	



Taxeringsbeslut 2 067 000 kr taxeringskod 325.

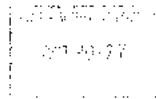
Skatteverket
Fackadress
Box 133
745 23 ENKÖPING

Huvudgata 1076 Årstad
Tobias Axel
010-5773405

Omprövningsbeslut **H**
Hyreshusenhet
Fastighetstaxering **2019**

Datum: 2020-03-25
Dokumentnr: 8-27976/471

ÄLVKARLEBY KOMMUN
Box 4
814 21 SKUTSKÄR



Ägare

Fastighetsbeteckning	Ägare och andelar (nr):
212000-0258	1/1

Skatteverket omprövar allmän fastighetstaxering 2019 enligt nedan.
Omprövningsbeslutet ersätter tidigare beslut om fastighetstaxering 2019.

Taxeringsenhet

Fastighetsbeteckning	Ägaren	
VÄSTANÄN 6:24	Älvkarleby	
Typ av taxeringsenhet		
325 Hyreshusenhet, lokaler		
Taxeringsbeteckning	Andel, %	Andelen beskattning på fastighet
722321-8	87,73	

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde, kr	Andelen på fastigheten, %	Byggnad	
2 067 000	594 000	1 473 000	

BESLUT
Skatteverket beslutar att taxera fastigheten som en Hyreshusenhet, lokaler med typkod 325.

MOTIVERING
Ni har i en begäran om omprövning framfört ett byggnadsintyg som visar att byggnaden inte längre används som museum. Det bedrivs istället försäljning av fiskeskort och fiskeutrustning med fikastrymme och toalett för besökare. Det finns även cyklar som inte är uthyrd.

Skatteverket har skickat er en förfrågan och ni har då inkommit med uppgifter för att taxera fastigheten som en Hyreshusenhet med lokaler.

Skatteverket taxerar fastigheten med av er lämnade uppgifter. Fastigheten taxeras om från specialenhet, kulturbyggnad med typkod 826 till Hyreshusenhet, lokaler med typkod 325.

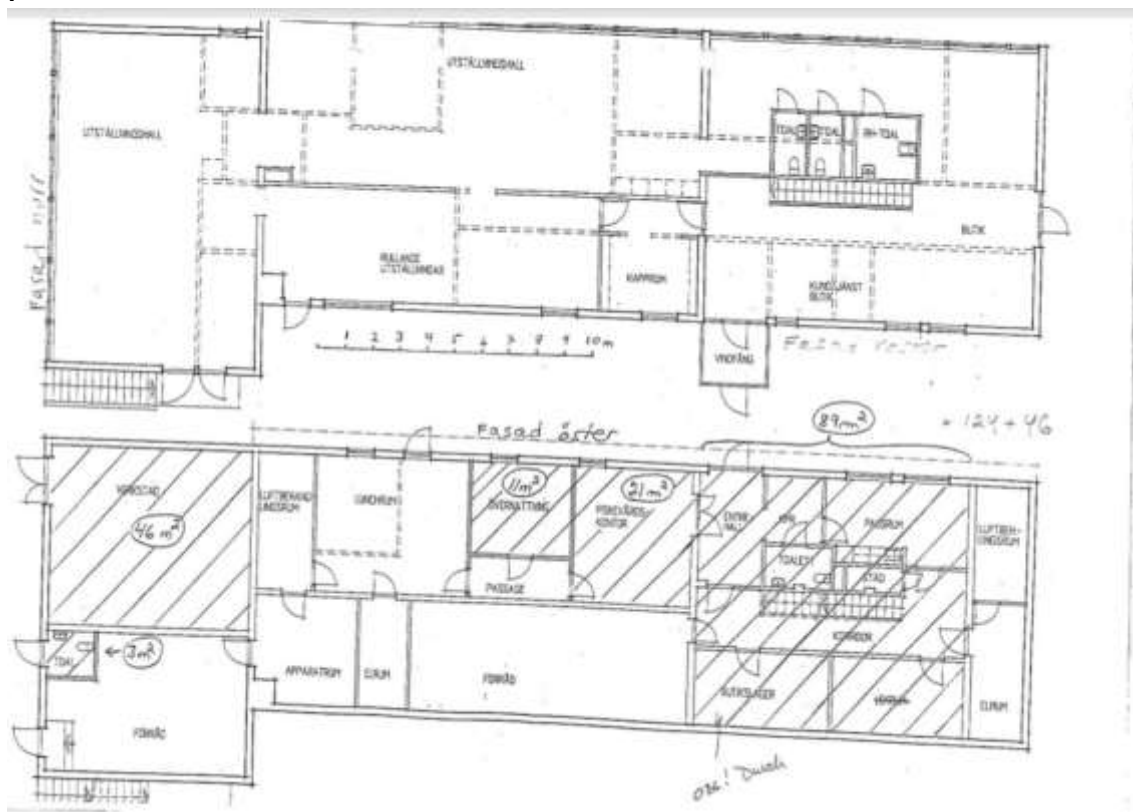
SKV:SKBS - C 01:26

Lin	Kom	Fastighetsbeteckning	SKT-kod	Taxeringsbetyg	Andel
03	1.9	VÄSTANÄN 6:24	1922	722321-8	1 (3)



Driftskostnader under 2020 uppgick till 98 000 kr. Fakturorna avsåg el, VA, sophämtning, plogning och sandupptagning.

Planlösning



Markerade ytor är uthyrda idag.



Fastighetsvärdering är utförd av Svefa maj 2020. Marknadsvärdet beräknas till 800 000 kr.

1. Sammanfattning



Värderingsobjekt:	Älvkarleby Västanån 6:24.
Uppdragsgivare:	Älvkarleby kommun (org.nr 212000-0256) genom Maj-Britt Lundberg.
Syfte:	Värderingen syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde. Enligt uppdragsgivaren skall värderingen användas som beslutsunderlag vid försäljning.
Värdetidpunkt:	2020-05-01.
Särskilda förutsättningar:	Värderingen förutsätter att det är tillåtet att använda den vakanta museilokalen även som kontor.
Objektstyp:	Inom värderingsobjektet inryms ÄFVO:s lokaler samt tomtställda museum/kontorslokaler.
Marknadsvärde:	Med bakgrund av vad som redovisas i värdeutlåtandet bedöms marknadsvärdet av värderingsobjektet vid värdetidpunkt till:

800 000 Kronor
(Ättahundratusen kronor)

Resulterande nyckeltal:	Marknadsvärde / m ²	1 205	
	Marknadsvärde / taxeringsvärde	0,39	
	Bruttokapitalisering, år 1 (marknadsvärde / årshyra år 1)	4,0	
	Direktavkastning, initial (aktuellt driftnetto / marknadsvärde)	-14,3%	
	Direktavkastning, år 1 (driftnetto år 1 / marknadsvärde)	-08,2%	
	Marknadsmässig direktavkastning (Marknadsmässigt driftnetto / marknadsvärde)	18,0%	



Älvkarleby
kommun

Servitutsavtal ska upprättas med ny ägare.

Ägaren till fastigheten Västanån 6:24 är medveten om att allmänheten får passera på gång/cykelväg som går över fastigheten i nord-sydlig riktning. Passagen är till för att kunna vandra längs med Dalälven och vidare över hängbroarna. Del av grusad parkering får även användas till parkering (max 24 timmar) för allmänheten. Kommunen bekostar plogning av den parkeringsytan.





Älvkarleby
kommun



Villkor för köp:

Handpenning om 10 % betalas senast 2 veckor efter kontrakt skrivningen. Resterande köpeskilling betalas senast 2021-07-01. Tillträde sker när full betalning har skett.

Säljaren friskriver sig från dolda fel genom en friskrivningsklausul i köpekontraktet. Köparen har utökad undersökningsplikt och har rätt att göra de besiktningar eller utredningar som önskas inom 2 veckors villkorstid innan köpet fullbordas. Under villkorstiden kan köpet avbrytas och återgå utan ersättning för nedlagda kostnader. Säljaren är då fri att fullfölja försäljningen med annan spekulant.

Kommunen har idag ett hyresavtal med Älvkarleby Fiskevårdsområdesförening. Avtalet medföljer på samma villkor i försäljningen.



Älvkarleby
kommun



Sista anbudsdag är 20 april 2021.

Anbud lämnas via mail eller brev till:

Maj-Britt Lundberg
Mark- och exploateringsingenjör

Telefon 026-831 06

maj-britt.lundberg@alvkarleby.se

Besök Centralgatan 5, Skutskär

Post Box 4, 814 21 Skutskär

www.alvkarleby.se