

FILIPSTADS INDUSTRILACKERING - FILIPSTAD - SÖDRA STADSDELEN



Fastighet	Fastigheten Filipstad Österängen 2
Adress	Flottuvevägen 3, 682 33 Filipstad. Belägen i Filipstad kommun och Filipstad församling. Skattesats 34,97.
Beskrivning	Filipstads industrilackering AB
Filipstads Industrilackering	<p>Ett företag med god lönsamhet. Företaget är välkänt i branschen och är kända för att göra jobb med hög kvalitet. Lackeringsarbeten är till stor del lastbilar. Lokalerna har byggts till i flera omgångar och har f.n. en totalyta på 886 kvm.</p> <p>I företaget igår förutom fastigheten, hjullastare, riktbank, punktsvets och färglager.</p> <p>Möjlighet finns att köpa fastigheten separat. För närvarande drivs företaget av ägaren och 2 anställda.</p> <p>Historik: Företaget Filipstads Industrilackering AB startade sin verksamhet i början av 1980-talet och har utfört lackering av lastbilar, personbilar, skogsmaskiner m.m.</p>
Tomt	Tomtarea 10 755 kvm. Tomten är friköpt.

Byggnader

1-plan. Byggnadsår 1981/1984/1987/1993.

Om/tillbyggn, renoveringar: Byggnaden har varit föremål för om- och tillbyggnader - se ovan angivna byggnadsår.

Byggnadens beskrivning: Lackerings- och blästringsverkstad med komplett blästeranläggning, 2 st lackeringsboxar, 2 st kompressorer m.m. Travers (500 kg) finns i en av lokalerna.

Byggnadssätt: Grundmur: Betong. Grund: Betongplatta med leka kantbalk. Stomme: Regelverk trä. Fasad: Trä och plåtpanel. Takbeklädnad: Plåt. Utv plåtarbeten: Plåt. Hängrännor: Plåt. Fönster: 2-glasfönster. Ventilation: Mekanisk till- och frånluft. Kommentar: Kompletta ventilationsanläggning finns. Murstock: Skorsten av plåt. Larm: Finns. Kommunalt vatten och avlopp.

Uppvärmning: Varmluftspanna (olja) och värmeåtervinning från kompressorerna. El, stammar: Eget ställverk i separat byggnad på tomten..

Omgivning, kommunikationer, service, allmänt

Omgivning: Fastigheten är belägen intill ett industriområde

Areor och hyresintäkter

	Antal	Yta m²	Hyresintäkt kr/år	Övrig intäkt kr/m²	kr/år	kr/m²
Kontor	2	81				
Industri/verkstad	4	774	48 000			
Varmlager	1	31				
Summa	7	886	48 000			

Hyresintäkter

Enligt säljarens information. En mindre lokal, ca 60 kvm, är uthyrd till bilverkstad.

Driftkostnader

Driftkostnaden är beräknad till 375 888 kr/år. Driftkostnaden är uppdelad enligt följande: Uppvärmning (210 852 kr), försäkring (52 977 kr), vatten/avlopp (14 110 kr), renhållning (38 442 kr), fastighetsel (31 314 kr), övrigt (7 523 kr/år) och bevakning (20 670 kr/år).

I kostnaden för uppvärmning ingår förbrukning av eldningsolja ca 5 kbm (ca 70 000 kr).

Kostnaden för försäkring avser både byggnad och rörelsen. Kostnaderna är hämtade från resultatrapport per 2016-12-31.

Fastigheten är momsregistrerad till 100%.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet är 1 576 000 kr (fastställt avseende år 2013) varav kontor 125 000 kr, lokaler 29 000 kr, industri/verkstad 885 000 kr och industrimark 537 000 kr. Typkod 433.

Kalkyl	Bruttointäkter	48 000 kr	Enligt säljarens information
	Driftkostnader, ca	- 375 888 kr	Faktisk driftkostnad
	Fastighetsskatt	- 8 650 kr	

Pantbrev Det finns 6 st pantbrev uttagna om sammanlagt 3 644 241 kr.

Övrigt Tillträde efter överenskommelse.

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Nuvarande ägare Filipstads Industrielackering AB

Ansvarig fastighetsmäklare Knut Karlsson, tel 0590-128 30, mobil 070-370 1200.
E-post: knut@fastighetsforum.com

Kontakta oss för boendekalkyl och ytterligare information. Var vänlig och respektera säljarens önskemål om att boka tid med oss för visning.

Säljarens underskrift Undertecknad har tagit del av och godkänt ovanstående beskrivning.

Filipstad 26 april 2017

För Filipstads Industrielackering AB

Reijo Kuutti

Filipstads Industrilackering - Filipstad - södra stadsdelen



Fasad mot väster



Fasad mot söder