
Välkommen



Fastigheten Sunnansjö 63:13
i Ludvika kommun

presenterad av

FöretagsFörmedlingen AB

– företag och näringsfastigheter –



Entrén med uteplats.

Introduktion

Fastigheten, som kallas Morhagen, ligger med egen strand vid sjön Väsman i Ludvika kommun i Dalarna. Väsman har ett största djup på 53 m och en yta på ca 39 kvm. Tomtarealen är ca 54.000 kvm.

På fastigheten finns ett antal skilda byggnader från olika tidsepoker. Huvudbyggnaden innehåller bl.a. 24 hotellrum, konferensavdelning med plats för 75 deltagare, kök och kallskänk, matsal, reception, sällskapsrum, relaxavdelning med bastu och duschar m.m.

Utöver huvudbyggnaden finns fyra härbren. Ett med fyra hotellrum, två med två rum vardera samt ett som är oinrett. Dessutom ett hönshus samt den s.k. fäboden, där man brukar ha försäljning av diverse lokala produkter. Vid sjökan-ten finns en brygga samt en liten sandstrand. Här finns möjligheter till båtplat-ser och kanotutfärder. Fastigheten har sedan 1940-talet disponerats som s.k. fä-bodhotell och konferensanläggning.

FASTIGHETSINFORMATION

Datum: 2018-08-01

Objekt nr: S 7062/RP

Fastighet: Ludvika Sunnansjö 63:13

Adress: Morhagsvägen 92
770 12 Sunnansjö

Ägare: Odalbygge i Uppsala AB
gm Margaretha Majkgård

Läge: Fastigheten är vackert belägen med sjötomt vid sjön Väsman.

Tomt: Friköpt om 54.100 kvm.



Fäboden.

Uppvärmning:	Bergvärme, täljstenskaminer och öppna spisar.
Ventilation:	Mekanisk ventilation. OVK-besiktad och godkänd 2018.
Vatten och avlopp:	Enskilt. Avlopp via trekammarbrunn.
Larm:	Det finns larm för brand och inbrott.
Byggnadsår:	Okänt. Tillbyggt 1961 med 12 dubbelrum och gemensamhetsutrymmen.
Renoveringsår:	1994
Driftkostnader:	El och värme ca 150.000:-, renhållning ca 40.000:- = totalt ca 190.000:-/år. Försäkring 50.000:-/år.
Taxeringsvärde:	Fastigheten är taxerad som typ 322, Hyreshusenhet, hotell eller restaurangbyggnad. Totalt taxeringsvärde är 1.079.000:-.
Inteckningar:	Det finns 11 uttagna inteckningar om totalt 7.500.000:-.



Härbre med fyra rum.

Lokaler:**Huvudbyggnaden** innehåller:

- 24 hotellrum med totalt 58 bäddar
- Restaurangkök ca 30 kvm
- Matsal med plats för ca 72 gäster
- Reception
- Sällskapsrum med plats för ca 40 gäster
- Biljardrum
- Relaxavdelning med bastu och duschar

Fyra härbren som innehåller:

- totalt 8 rum med sammanlagt 12 bäddar

Fäbod som innehåller:

- försäljningsyta för lokala produkter

Hönshus

Total lokalyta ca 1.209 kvm i hotelldelen + ca 271 i övriga utrymmen (kök, matsal, reception m.m.) = ca 1.480 kvm

Verksamhet:

För närvarande bedrivs hotellrörelse i fastigheten.



Hönshus och fäboden.



Receptionen.

Inventarier: Enligt separat förteckning, bilaga 1.

Säljobjekt: Överlåtelsen avser fastigheten med inventarier enligt bilaga 1.

Säljmotiv: Åldersskäl.

Tillträde: Snarast eller enligt överenskommelse.

Begärt pris: Det begärda priset för objektet som det presenteras ovan är 15 000 000:-.

Bilagor:

1. Inventarieförteckning
2. Tomtkarta
3. Fastighetsbeskrivning
4. Ritning
5. Fastighetsutdrag



Kontaktman: Rolf Pettersson tel: 011-23 88 50, fax: 011-23 88 08, mobil: 0705-22 69 49

Försäljningen av alla företag omgärdas av stor sekretess, som innebär att Du ombeds att **ej** kontakta ägaren, företagsledningen, de anställda, revisor, bank eller andra personer utan vårt medgivande. **Alla** kontakter ska tas med Rolf Pettersson.

Denna beskrivning och värdering är utarbetad på basis av information från säljaren samt officiella och övriga tillgängliga handlingar. För ev. felaktigheter ansvaras ej. Köparen uppmanas därför att själv kontrollera uppgifterna innan bindande avtal ingås med säljaren.



FöretagsFörmedlingen AB
-företag och näringsfastigheter-

Saltängsgatan 21 A, 602 22 Norrköping

Telefon: 011-23 88 50, Mobil: 0705-22 69 49

E-post: rp@foretagsformedling.se

www.foretagsformedling.se

Några fotografier:













