BO ANDERSSON Fastighetsförmedling

Scandinavian Prefab Hagfors Ab, Uddeholmsvägen 10 683 30 Hagfors

Företaget Scandinavian Prefab Hagfors Ab äger fastigheten belägen på Uddeholmsvägen 10, Hagfors. Kontor-, produktionslokal samt lager med en yta på 3 960 kvm (taxerad yta). Kontorsavdelning med ca 20-talet kontorsrum/förråd, två verkstadskontor, fyra omklädningsrum i varierande storlek, personalmatsal, produktionslokal uppdelad i tre skepp, utbildningsavdelning med tre lektionssalar, matsal samt kontorsdel. Övriga ytor som kompressorrum, pannrum, ångpannerum/elcentral, lackavdelning samt skyddsrum/förråd.
Tomt: 6 060 kvm. V/A: Kommunalt V/A. Uppvärmning: Fjärrvärme. Energideklaration: Saknas. Tillträde: Enligt överenskommelse.

Tomtareal/mark	6 060m^2	**Pristyp**	Högstbjudande

Grunddata

Fastighetstyp	Kommersiellt, industri
Fastighetsbeteckning	HAGFORS UNDERÅSEN 5
Typkod	432 - Industrienhet lager
Gatuadress	Uddeholmsvägen 10
Postnummer	683 30
Ort	Hagfors
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	6 060 m^2
Totalareal	6 060 m^2
Taxeringsår	2019
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	2 561 000 SEK
Taxeringsvärde mark	484 000 SEK
Summa taxeringsvärde	3 045 000 SEK

Värderingsenheter

Typ av byggnad	Kontorsbyggnad
Belägen i byggnad	Kontor och verkstadsbyggnad
Byggår	1954
Taxeringsvärde byggnad	666 000 SEK
Byggnadsarea	800 m^2

Typ av byggnad	Lager
Belägen i byggnad	Kontor och verkstadsbyggnad
Byggår	1954
Taxeringsvärde byggnad	28 000 SEK
Byggnadsarea	60 m^2

Typ av byggnad	Lager
Belägen i byggnad	Kontor och verkstadsbyggnad

Byggår	1954
Taxeringsvärde byggnad	96 000 SEK
Byggnadsarea	230 m^2

Typ av byggnad	Produktionslokal
Belägen i byggnad	Kontor och verkstadsbyggnad
Byggår	1954
Taxeringsvärde byggnad	1 771 000 SEK
Byggnadsarea	2 870 m^2

Industrimark

Typ av yta	Industrimark
Areastorlek	6 060 m^2
Taxeringsvärde mark	484 000 SEK

Inteckningar

Inteckningar	14
Totalt belopp	4 200 000 SEK

Kostnader

Fastighetsskatt/-avgift	15 225 SEK/ÅR

Sammanfattning från hyresgästlista

Total area	0 m^2
Uthyrd total area	0 m^2
Vakant total area	0 m^2
Total intäkt	0 SEK/ÅR
Summa hyresintäkter	0 SEK/ÅR
Summa vakantintäkter	0 SEK/ÅR
Totalt antal hyresgäster	0

Övriga rättigheter och belastningar

Rättigheter last	Avtalsservitut: Ledning - Se beskrivning

Planer och bestämmelser	Uvedsvägen Och Uddeholmsvägen, Stadsplan (Beslutsdatum: 19720907)
Planer och bestämmelser	Kv Cementgjutaren, Stadsplan (Beslutsdatum: 19770622)
Planer och bestämmelser	Tågklareraren, Detaljplan (Beslutsdatum: 19920623)
Rättigheter last	Officialnyttjanderätt: Tele
Rättigheter last	Officialnyttjanderätt: Tele
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut LEDNING

Parkering

Parkeringsbeskrivning	P-platser med eluttag vid ingång till kontorsdel samt möjligheter till p-platser utefter hela framsida, grusade ytor. Asfalterad yta för godsmottagning.

Byggnader

KONTOR OCH VERKSTADSBYGGNAD ***Allmän information***	Industri
Byggår	1954
Taxeringsvärde byggnad	2 561 000 SEK
Byggnadsarea	3 960 m^2
Byggnad	Kontorsdel, ca 760 kvm*: Ingång på gavel med handikappsanpassad entré, ca 20-talet kontorsrum i olika storlekar, ca 8 st kontorsförråd som även kan användas till kontorsutrymmen. Personalmatsal. Toaletter samt en handikappsanpassad toalett. Trapp ned till verkstadslokaler. Verkstadskontor, ca 122 kvm*: Två verkstadskontor/ritningskontor, ett placerat under kontorsavdelningen samt det andra i anslutning till personalmatsal. Personalutrymmen, ca 360 kvm*: Fyra omklädningsrum i olika storlekar men plats för ca ett hundratal personer med möjligheter till både dam- och herravdelning, ca tjugotal duschplatser samt ett tiotal toaletter, handtvättsrännor samt bast i ett av omklädningsrummen. Personalmatsal för ca femtiotal personer, ett intilliggande konferensrum för ca tiotalet sittande. Verkstadslokal, ca 1 950 kvm*: Fördelat på tre utrymmen (skepp), begränsningar kan finnas i takhöjder mellan/i skeppen. Två portar finns till verkstadslokaler, öppningsbar porthöjd ca 3,6 m. Utbildningssalar, ca 190 kvm*: Tillbyggnad med tre lektionssalar, matsal samt ett kontorsrum, separat entré samt till verkstadslokal. Egen ventilationsanläggning. Handikappsanpassad toalett. Kallager: Vidbyggd kallager på ca 60 kvm*. Övriga utrymmen: Skyddsrum, förråd, pannrum, ångpannerum/elcentral, kompressorrum, lackrum, uppställningsplats för gasflaskor. *Uppgivna ytor har ej kontrollmätts. FFV har bedrivit kemtvättsanläggning i lokalerna mellan 1970 och 1978 och senare Landstinget, verksamheten har orsakat spill av klorerade lösningsmedel. Staten genom SGU är ansvarig verksamhetsutövare gällande saneringen och göra efterföljande miljökontroller såväl inomhus och utomhus. Lokalerna har sanerats

invändigt och har försett med en undertrycksventilation under fastighetens betongplatta som förhindrar PCE i inomhusluften. På utsidan av fastigheten finns ett antal mätbrunnar som kontrollerar nivåer på PCE under och runt om fastigheten. PDF-fil finns under Dokument&Länkar med avsiktsförklaring från SGU gällande fastigheten, Hagfors Underåsen 5.

Tekniskbeskrivning	Byggnadssätt: Grund: Betongplatta, olika tjocklek i olika de olika utrymmen. Stomme: Murad, gjutna väggar, stålpelare med liggande träreglar, regelstomme. Bjälklag: Gjutna valv. Fasad: Tegelfasad, plåtvägg, träpanel. Tak: Falsad plåt samt papptak. Utvändiga plåtarbeten: Målad plåt. Fönster: 2-glas. El: Inkommande elanläggning dimensionerad för svetsverkstad. Verkstadslokal har anpassats med takskenor för eluttag. Gas: Air Liquide-anläggning för acetylen och oxygen, anläggning har aldrig tagits i drift, ska kompletteras med rördragning innan provtryckning/godkännande/ibruktagande Luft: Två stationära skruvkompressorer med tork och tankar, Atlas Copco GA22, info drifttimmar saknas. Atlas Copco GA 308, 40 546 timmar. Tork: FD60. Två lufttankar, 270 respektive 1 000 L. Luftledningar i verkstadslokal, ledningsnät har ändrats genom åren beroende på lokalanvändning, kompletteringar kan behöva göras beroende på nyttjande.
Uppvärmning, kylning och ventilation	Värme: Fjärrvärme, två äldre oljepannor finns samt ett ångaggregat (oljepannor och ångaggregat har ej använts och skick kan ej garanteras). Ventilation: Separata och gemensamma till- och frånluftfsläktar, någon med värmeåtervinning, beroende på utrymme ex kontor respektive svetsverkstad. Ingen nyligen OVK-besiktning gjord i fastigheten.
Vatten och avloppstyp	Kommunalt vatten och avlopp.

Energideklaration

Energistatus	Energideklaration ej utförd

Bo Andersson, Fastighetsmäklare
Box 2050, 650 02 Karlstad
bo@anderssonfast.se
0702-810198

Fasadbild

Fasadbild

Handikappsramp vid kontorsentré

Fasadbild

Fasadbild

Fasadbild

Fasadbild

Fasadbild

Fasadbild

Fasadbild

Trädgårdsyta

Grusad p-platsyta

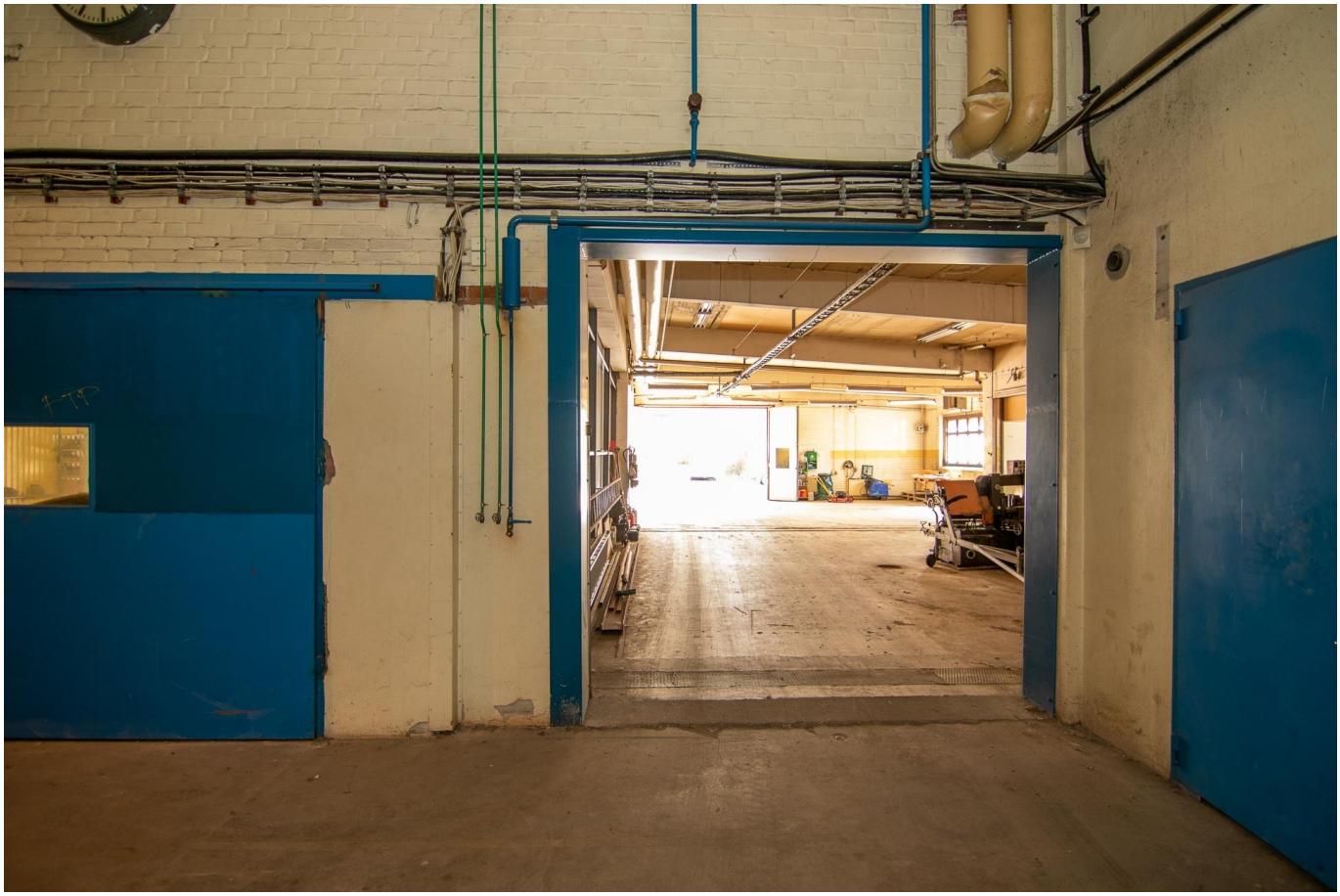
Verkstadshall

Verkstadshall

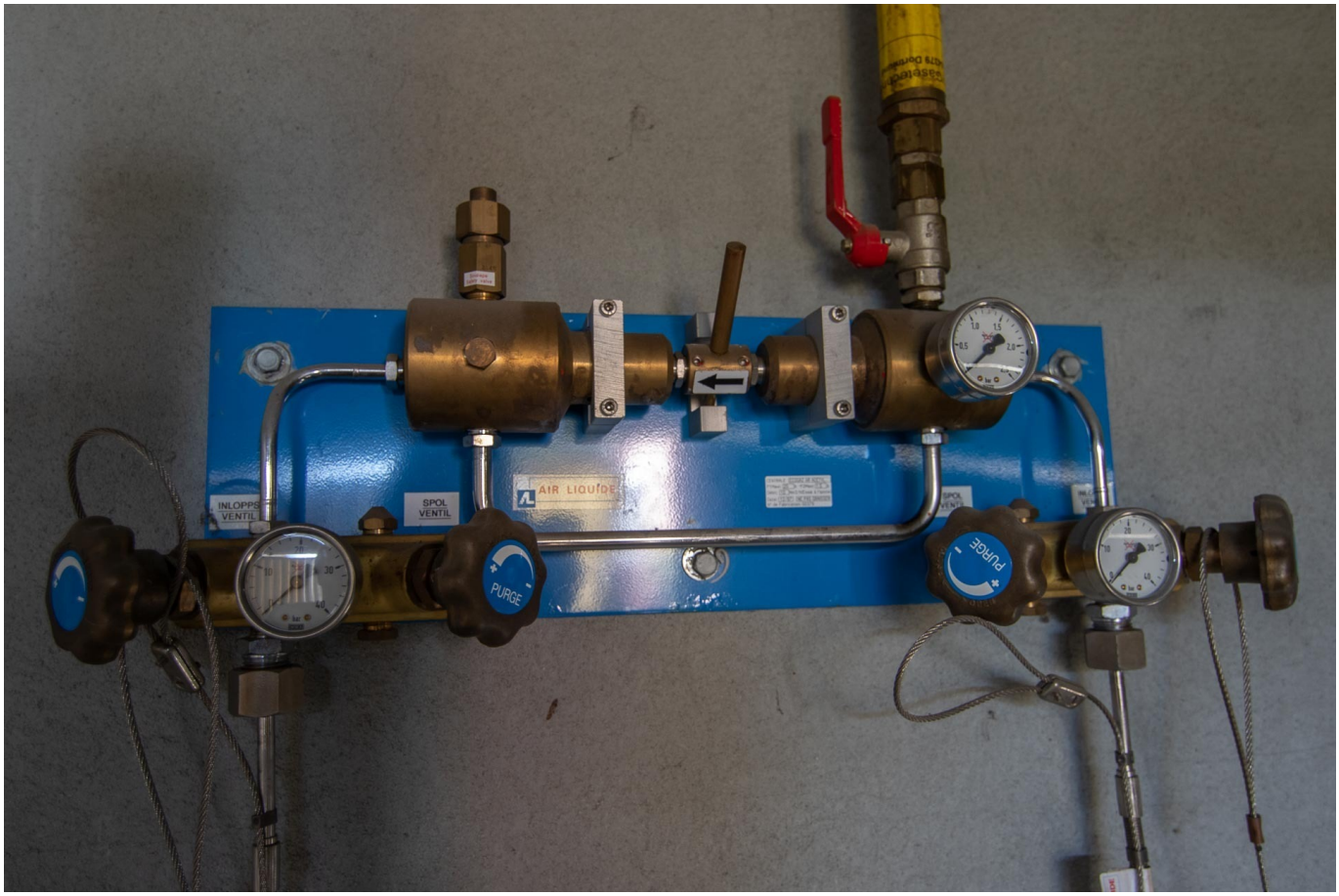
Verkstadshall

Elektrodförvaring

Port till lastområde



Portöppning mellan skepp invändigt i lokaler


INLOPPS VENTIL
SPOL VENTIL
AIR LIQUIDE
PURGE
PURGE

ÖPPEN
STÄNGD
AIR LIQUIDE
FRO
AIR LIQUIDE
FRO
ACETYLEN C_2H_2, 0 - 1,5 BAR
OXYGEN O_2, 0 - 10 BAR
• STÄNG VENTILEN NÄR UTTAGSPOSTEN INTE ANVÄNDS
• HÅLL UTTAGSPOSTEN FRI FRÅN OLJA OCH FETT
• UTTAGSPOSTEN ÄR FÖRSEDD MED BAKSLAGSSKYDD
• SE INSTRUKTION FÖR SKÖTSEL OCH UNDERHÅLL

VARNING

Ögonskydd

Kontorsdel

Kontorsdel/konferensrum

Kontorsdel

Kontorsdel

Kontorsdel

Kontorsdel

Kontorsdel/matsal

Handikappstoalett kontorsdel

Personalmatsal

Verkstadskontor vid personalmatsal

Konferensrum vid personalmatsal

I tillbyggnad, lektionsrum/matsal/kontor

I tillbyggnad, lektionsrum/matsal/kontor

I tillbyggnad, lektionsrum/matsal/kontor

Fläkt i tillbyggnad, lektionsrum/matsal/kontor

I tillbyggnad, lektionsrum/matsal/kontor

I tillbyggnad, lektionsrum/matsal/kontor

I tillbyggnad, lektionsrum/matsal/kontor

Verkstadskontor under kontorsdel

Omklädningsrum

Duschplatser

Handtvättränna

Förråd vid skyddsrum

Skyddsrum

Fjärrvärmecentral, varmvattenberedare

Stationär skruvkompressor

Stationär skruvkompressor

Lufttankar

Inkommande elcentral med fördelningsskåp

Ångpanna, används ej.

Fläktaggregat

Asfalterad yta för godsmottagning

Fastighetskarta