



LEJONS MÄKLARI

Götgatan 17



Götgatan 17

Det grandiosa Slottet mitt i Kumla är nu salufört!

Med en synnerligen intressant historia och en nyligen kraftfull upprustning där man varsamt och smått fantastiskt bibehållit originaldetaljerna presenterar Lejon Mäkleri ett förvärv som kommer att sätta prägeln för din boendekvalité i resten av ditt liv. Här har man möjlighet att bo ytterst representativt i kombination med att inbringa fina hyresintäkter och exempelvis driva sin egen firma i källaren för ytterligare boost i den ekonomiska delen. Bo som slottsägare mitt i Kumla och tjäna ca 20 000 kr i månaden är en unik möjlighet som ytterst sällan dyker upp.



ERIK LEJON

Auktoriserad fastighetsmäklare

Tel: 0709992990

Mail: erik@lejonsmakleri.se

www.lejonsmakleri.se





Fakta

Bostadstyp

Bostadsfastighet

Boarea:

ca 560 m²

Driftkostnad:

133 997 kr/år

Adress:

Götgatan 17
69230 Kumla



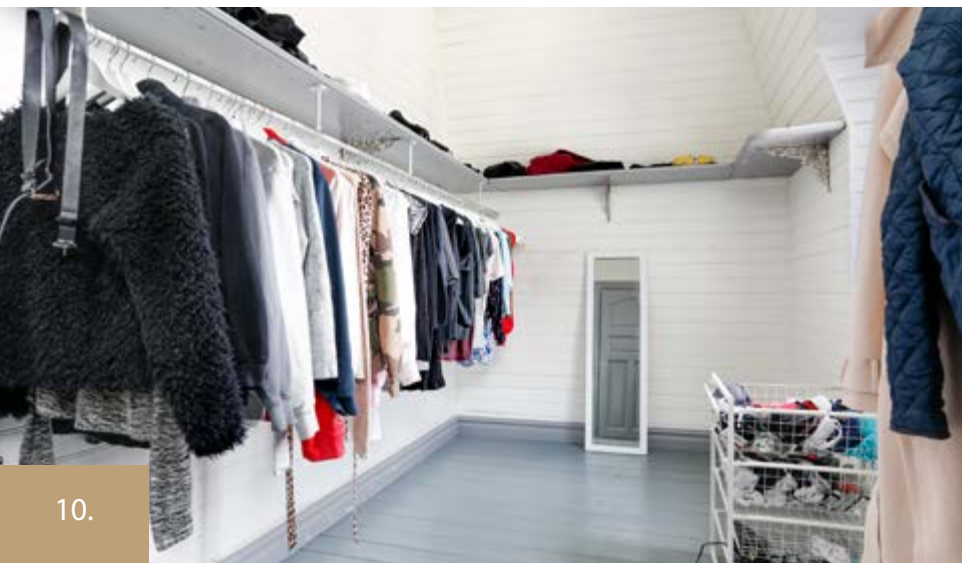














Byggnad

Byggnadstyp:
Bostadsfastighet

Byggnadsår: 1880

Hiss:
Nej

Våningar:
4

Uppvärmning
Fjärrvärme

Interiör

Boarea + Biarea:
ca 560 m²

Uppgift angående boarean är baserad på säljarens uppgifter samt kontrollerad med föreningen. Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

Allmänt

Adress:

Götgatan 17, 69230 Kumla

Objekttyp:

Bostadsfastighet

Upplåtelseform:

Bostadsfastighet

Fastighetens boyta uppgår till ca 560 kvm och är fördelat enligt nedan:

110 kvm övervåning Uthyrd 12 000 :- per månad

150 kvm mellanplan Vakant till köparen 14 500 :- per månad

150 kvm bottenplan Uthyrd 13 500 :- per månad

150 kvm källaren Uthyrd 15 000 :- per månad

Totalt: 55 000/mån

Intäkter:

660 000 :-

Driftkostnad:

Driftkostnaden är ca 133 997 kr/år och fördelas enligt följande: uppvärmning 79 316 kr, försäkring 11 447 kr, vatten/avlopp 15 659 kr, renhållning 2 349 kr och hushållsström 25 226 kr. Försäkring: Fullvärde- utökat med villkor för Slott och särskilda bostäder V853 FÖLFB.

Vid uthyrning av samtliga enheter:

Driftnetto exklusive underhåll:

526 003 :-

Avkastning exklusive underhåll:

4,8 %

Vid eget boende:**Insats:**

3 300 000 :-

Lån:

7 700 000 :-

Räntekostnad:

115 500 :- (beräknat på 1,5 %)

Driftkostnad:

133 997 :-

Intäkt per månad vid boende i finaste lägenheten om 150 kvm

40 500 :-

Utgift per månad:

20 791 :-

19 708 kr/månad plus utöver kostnader för drift och ränta vid boende i finaste våningen.

Nuvarande ägare:

Ashlee Christina Aventina Spencer

HISTORIA

Det fyra våningar höga slottet på 560 kvadrat mitt i centrala Kumla har en anrik historia. Den ursprungliga byggnaden uppfördes på 1880-talet av en man vid namn Johan Olsson som döpte huset till Villa Svea efter sin yngsta dotter.

Skogrosshandlare Lasse Burén tog över Villa Svea 1911, och det var han som med en stor ombyggnad 1916 gav huset sitt nuvarande slottsliknande utseende. Villan räknades som den största och ståtligaste byggnaden i hela Kumla. Den vackra konsten och jaktmotiven mellan panelerna är välbevarade och målades 1916 av dekorationsmålaren Lars Bergqvist.

Burénska trädgården är ett känt begrepp i Kumla, som också anlades av Lasse Burén vilket är fastighetens fina trädgård som de senare åren har renoverats av nuvarande ägare.

Rummen i slottet heter bland annat Vackre Carls sal, Permans bibliotek, Salong Svea, Johans Kammare och Buréns

Fastigheten Kumla Plåtslagaren 1
Götgatan 17, 692 30 Kumla.

17 rum och 4 kök

Tomtarea 1 941 m² (friköpt).

Tomten: hörntomt, trädgårdstomt.

Balkong på plan 2 mot trädgården.

Balkong på plan 4.

Rumsbeskrivning i källare om ca 4 rum och kök. Dusch och wc. Ikea kök med spis/ugn, kolfilterfläkt och diskmaskin från Ikea. Kyl/frys från Mediamarkt 2016. Rostfri diskbänk med Stiltje franskt kakel bakom. Vitmålade betongväggar samt vitmålade träväggar. Handslagen franskt betonggolv av märket Stiltje

och cafémix. Ett fläktrum där ventilationen är, en tvättstuga utrustad med två tvättmaskiner och två torktumlare som är tillgängliga för alla hyresgäster. En garagedel som idag är ett förråd. Kök och matplats i öppen planlösning med ingång till ett rum i fil som leder till ett ytterligare rum med entrédel, förrådsdel, dusch och wc.

Rumsbeskrivning på våningsplan 2. 4 rum och kök. Ingång från trapphuset alternativt huvudentrén. Platsbyggt franskt kök av märket Sagne. Rödlackerad ugn från ilve och skåp där en mikrovågsugn är bakom. Induktionshäll, diskmaskin, kyl/frys från Siemens. Arbetsbänk i Carrera marmor om 4 cm. Spotlights ovan bänk. Nylagd ekparkett i kök och matdel, golvvärme i kök. Original parkettgolv i resterande rum, i salen och de två sovrummen i fil. Vävd tapet i vardagsrum. Fräscht renoverat badrum med wc, handfat och dusch.

Rumsbeskrivning på våningsplan 3. Ingång från trapphuset alternativt huvudingången. 4 rum och kök. Fräscht kök med plats för matmöbler. Påkostat badrum utrustat med badkar, wc och handfat. Vardagsrum med utgång till den underbara balkongen med utsikt över trädgården, två sovrum och en salong med öppen spis (ej eldningsbar pga ventilation). Parkettgolv i samtliga rum. Vävd tapet i våning 1 är en original ull vävd tapet ifrån 1916 som är bevarade ifrån Lasse Buréns tid.

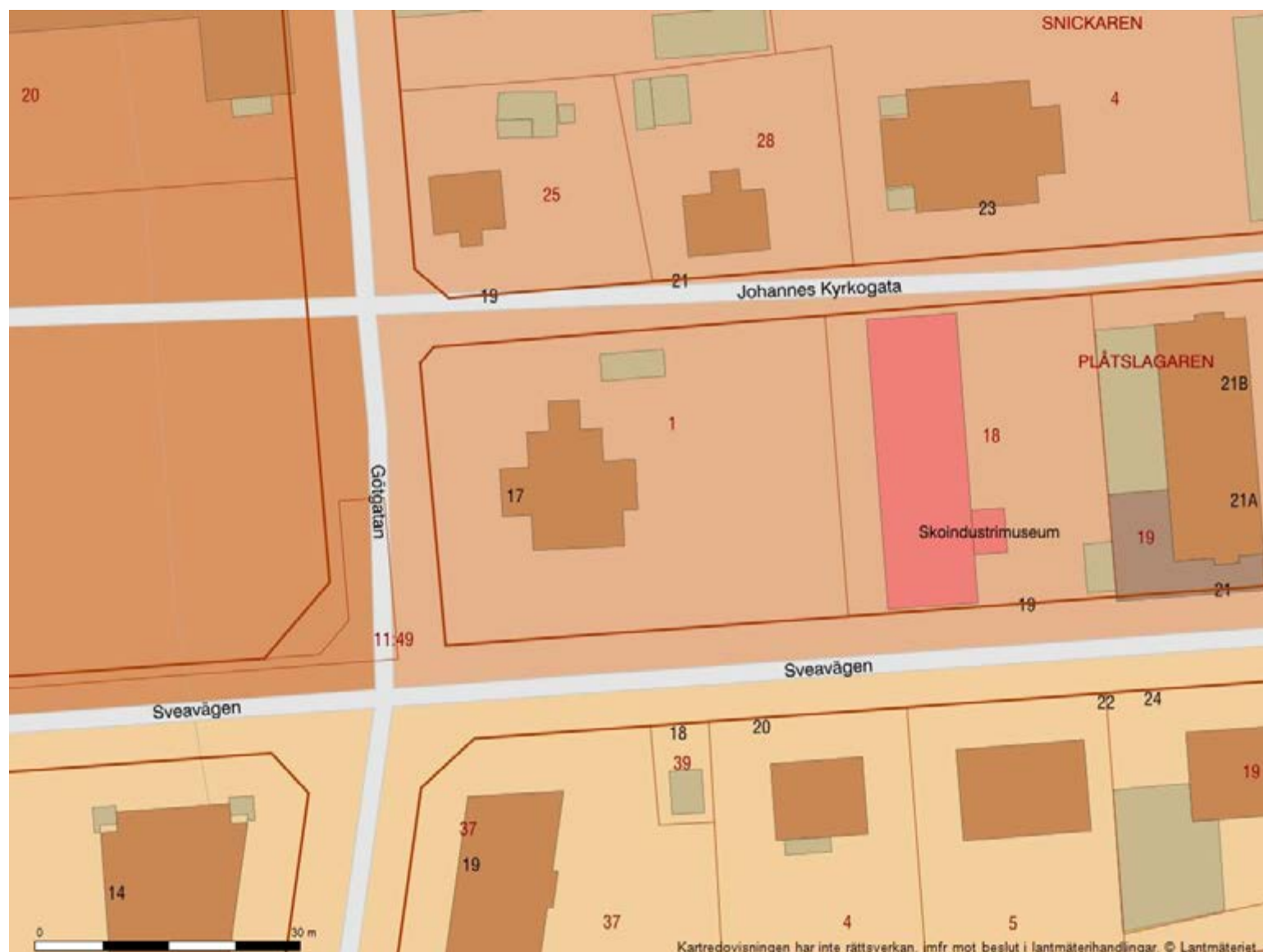
Byggnadstyp: Hyresfastighet i 4 plan. Byggår: 1880.
Renoveringar: Yttertak (duk, läkt och pannor) samt viss plåtarbeten inkl hängrännor och stuprör 2009
Renvering av skorsten 2009
Renovering av fönster 2009
Fasad renovering/målning 2009
Nytt kök på plan 1 och 3 med vattenburen golvvärme.
Samtliga våtutrymmen i fastigheten 2008, delvis nytt avlopp och stamarbeten utfört.

Ny el
Lägenhet i källaren byggdes 2008, nytt kök 2009.

Kök på plan 2 renoverades 2016.

Ny trädgårdsanläggning på framsidan 2016

Grund: Källare med betongplatta och murade väggar.
Stomme: Sten.
Fasad: Puts.
Takbeklädning: Mansardtak med glaserat tegel.
Fönster: 2-glas kopplade.
Ventilation: Mekanisk till och frånluft med värmeåtervinning.
Kommunalt vatten, kommunalt avlopp.
Övrigt: OVK har besiktigats 2017-03-10 och är godkänd.
Uppvärmningssystem: Fjärrvärme. Anläggning: 1996.
El, stammar: Ledningarna utbytta 2007-2008.
TV: Kabel-tv genom uttag Boxer.
Varje hyresgäst har eget abonnemang (val av bolag samt kanaler).
Internet: Parabol på taket, leverantör Viasat. Varje hyresgäst har eget abonnemang (val av bolag samt kanaler).
P-plats på innergården.
Gårdshus för sopsortering byggdes 1996.
Övriga byggnader Ekonomi
Nätbolag: Vattenfall. Elleverantör: EON.
Elförbrukning: 30 031 kWh/år.





Lejons Mäkleri

Lejons Mäkleri är en helt fristående mäklarbyrå som bildades 2016. Ambitionen från företagets sida är att vårt första möte alltid skall vara början på en lång och stark affärsrelation. Att kunden som köpte eller sålde sin första bostad av mig för 5 år sedan fortfarande återkopplar och frågar om råd vid nästa affär är ett kvitto på att ett förtroende är uppbyggt och man har lyckats som fastighetsmäklare. Vi kan forma din bostadsaffär helt utifrån dina förutsättningar. Vi sätter oss ner och tar alla besluten vid ditt köksbord helt oberoende av någon annan aktör. Ambitionen från Lejons mäkleri är en relation som gör att du vill återkomma till oss igenom livets olika boendeformer - från första lägenheten Centralt till den typiska familjevillan och kanske tillbaka in till stan för att förvärva den där sekelskifteslägenheten med 3.05 i takhöjd. Livet handlar till stor del om förtroende. Vi tänker alltid långsiktigt i våra affärsrelationer och det har visat sig vara den starkaste modellen. Företaget besitter idag en bred kunskap i området fastighetsförmedling. Alltifrån den lilla bostadsrätten till den stora gården. Kommersiell erfarenhet i kombination med bildande och ombildande av bostadsrättsföreningar stärker vårt varumärke. Jurist, Bostadsrättskonsult, Professionell Fotograf samt Art Director är alla anslutna till teamet.



LEJONS MÄKLERI

FÖR ATT LIVET TILL STOR DEL HANDLAR OM FÖRTROENDE

Lejons Mäkleri

Adress: Orvar Bergmarks plats 1, 702 23 Örebro

Telefon: 0709992990

Mail: erik@lejonsmakleri.se

www.lejonsmakleri.se

