



Slöjdgatan 3
Lund



Perfekt & lönsam fastighet centralt i Lund

Vi är stolta över att presentera en extremt lönsam fastighet i gamla väster i Lund. Villan på Slöjdgatan 3 har ett oslagbart läge i hjärtat av Lund, i ett område som präglas av charm och historia. Den här historiska stadsdelen är känd för sina pittoreska gator och vackra byggnader som skapar en magisk atmosfär.

Alla lägenheter har genomgått omfattande renoveringar mellan 2019 och 2022 och är i perfekt skick. Med nya kök och helkaklade badrum erbjuder varje lägenhet en bekväm och stilfull boendemiljö som uppfyller dagens höga standard. Fastighetens exteriör är lika imponerande som interiören med en frodig trädgård som skapar en fridfull oas mitt i Lunds stadspuls.

ALTERNATIV 1

Fastigheten inrymmer idag fem nyrenoverade lägenheter med möjlighet att disponera om entréplanet till ett stort eget boende. Detta alternativet erbjuder ett boende för fastighetsägaren omfattandes hela entréplanet inklusive källarplanet med hela trädgården för privat nyttjande. Trädgården erbjuder avkoppling på gräsmattan och grillstunder i goda vänners lag på den träbelagda altandelen. Uthyrningsmöjligheten kvarstår i detta fallet med tre stycken lägenheter vilket sannolikt gör att man tjänar pengar på sitt boende och bor gratis. OBS inga kontrakt i fastigheten har besittningsrätt.

ALTERNATIV 2

Vill man ha ändå högre avkastning och själv disponera en valfri lägenhet blir intäkterna såklart ändå större vid uthyrning av 4 lägenheter. Alternativet finns också att hyra ut alla enheter i rent kommersiellt syfte.

ALTERNATIV 3

Den som drömmer om en stor, central bostad kan självklart nyttja alla fyra planen som generationsboende eller till den stora familjen som har höga krav på både stora utrymmen och ett perfekt läge.

Att förvärva denna egendom erbjuder en exklusiv chans att investera i ett populärt område med hög efterfrågan och i detta fallet möjlig avkastning. Genom att tillhandahålla modern utrustning och ett utmärkt läge kan fastighetens ägare erhålla en fullbelagd uthyrning och locka till sig hyresgäster som värdesätter både elegans och bekvämlighet.

Varmt välkommen på visning!















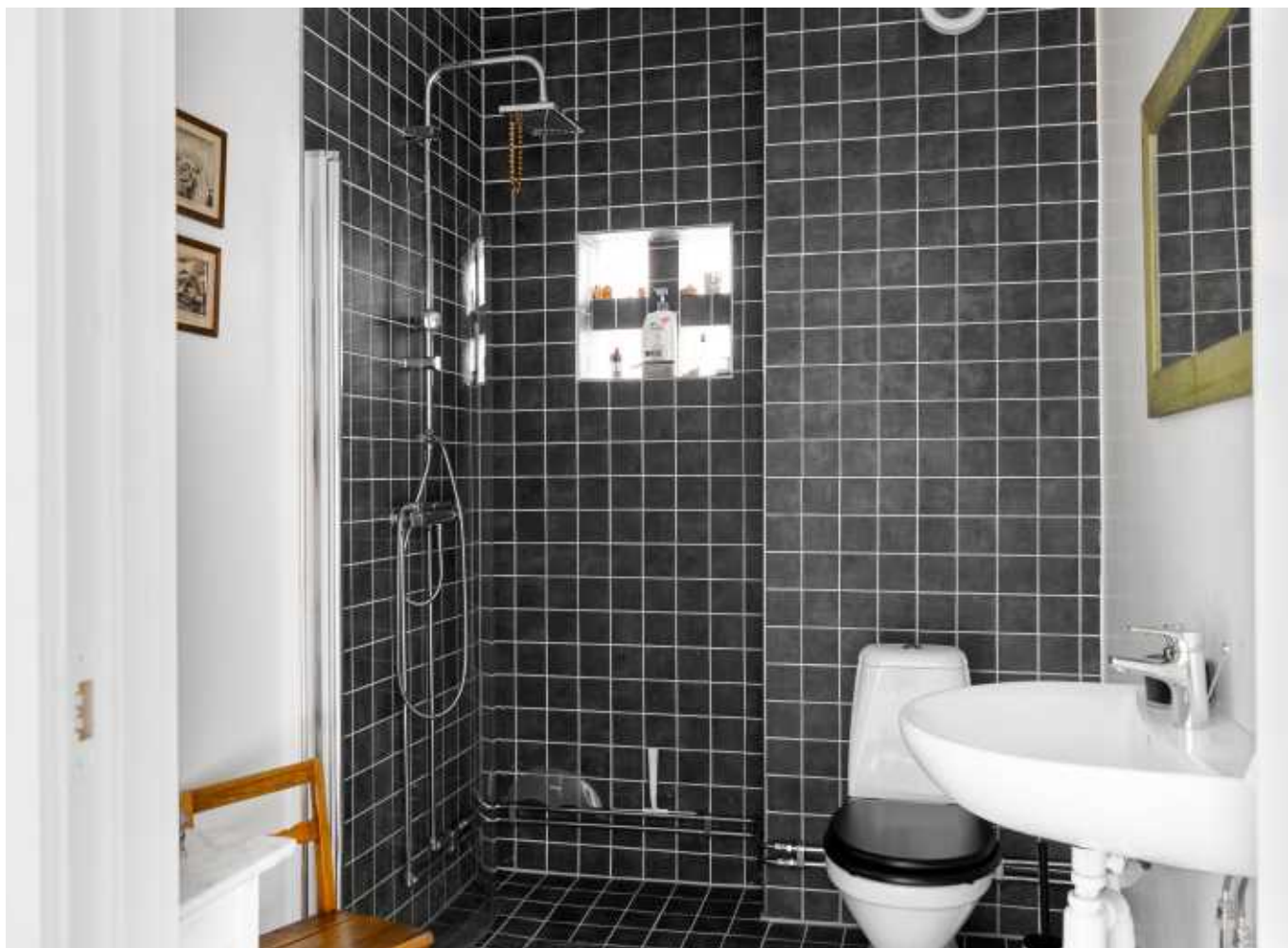


























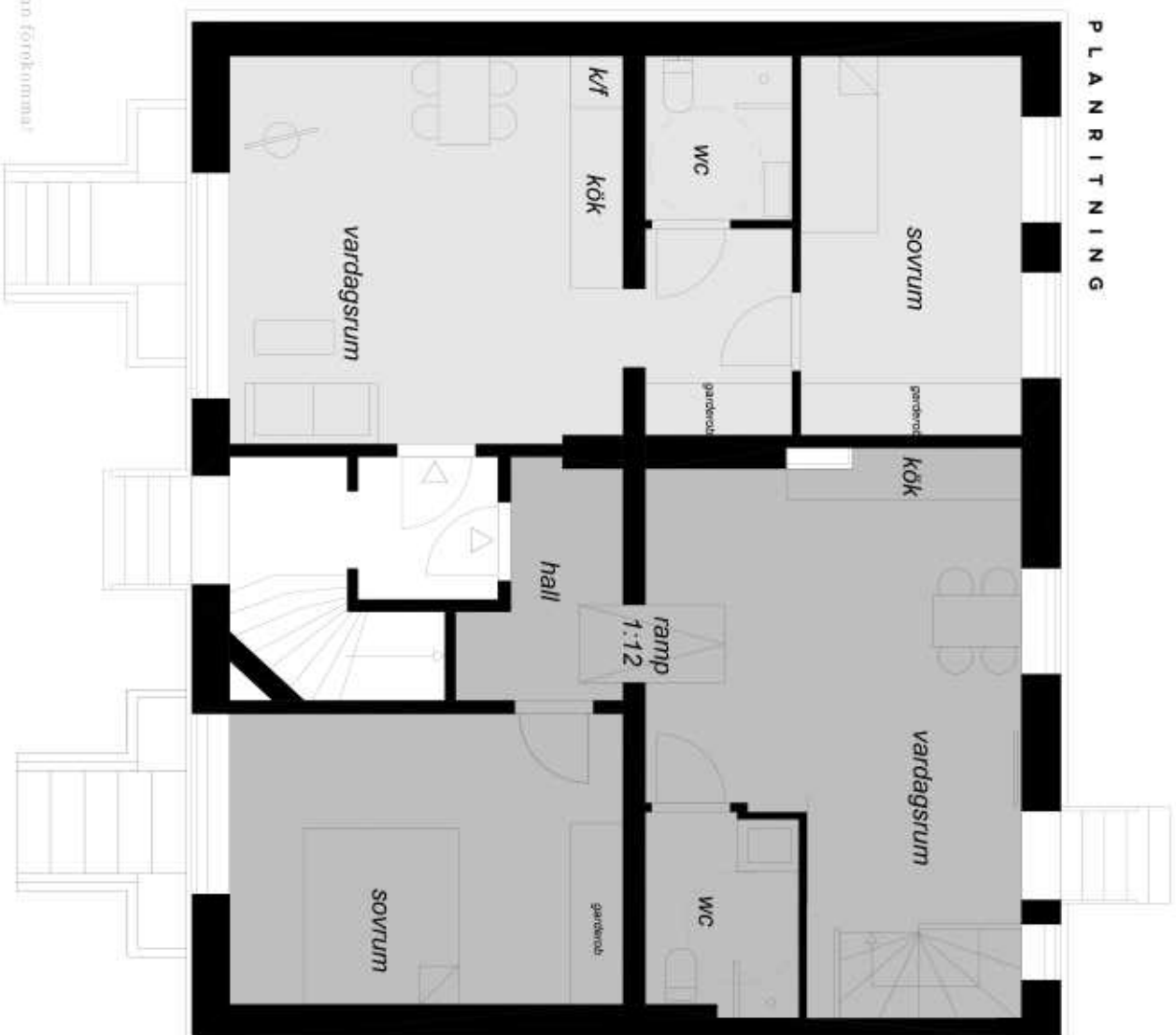




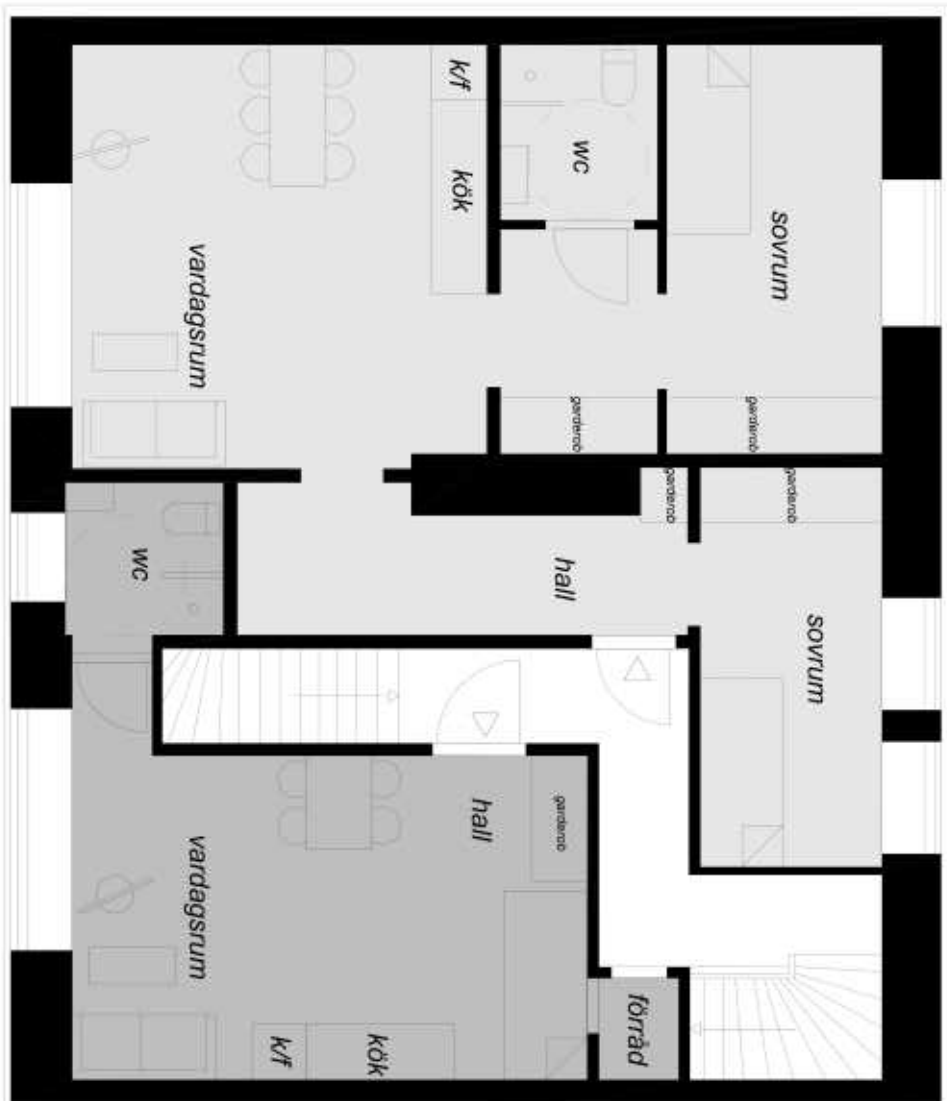


PLANRITNING

ENTRÉPLAN



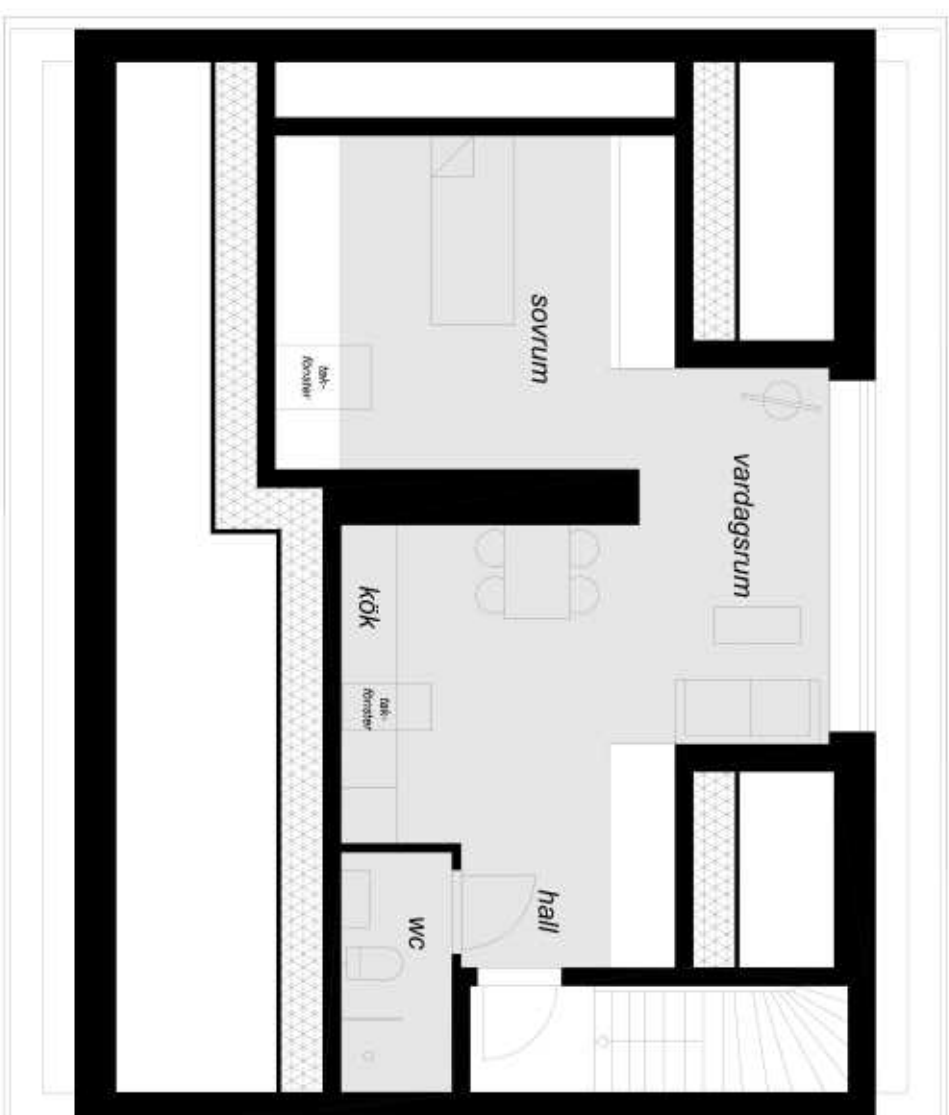
PLANRITNING



PLAN 2



PLANRITNING

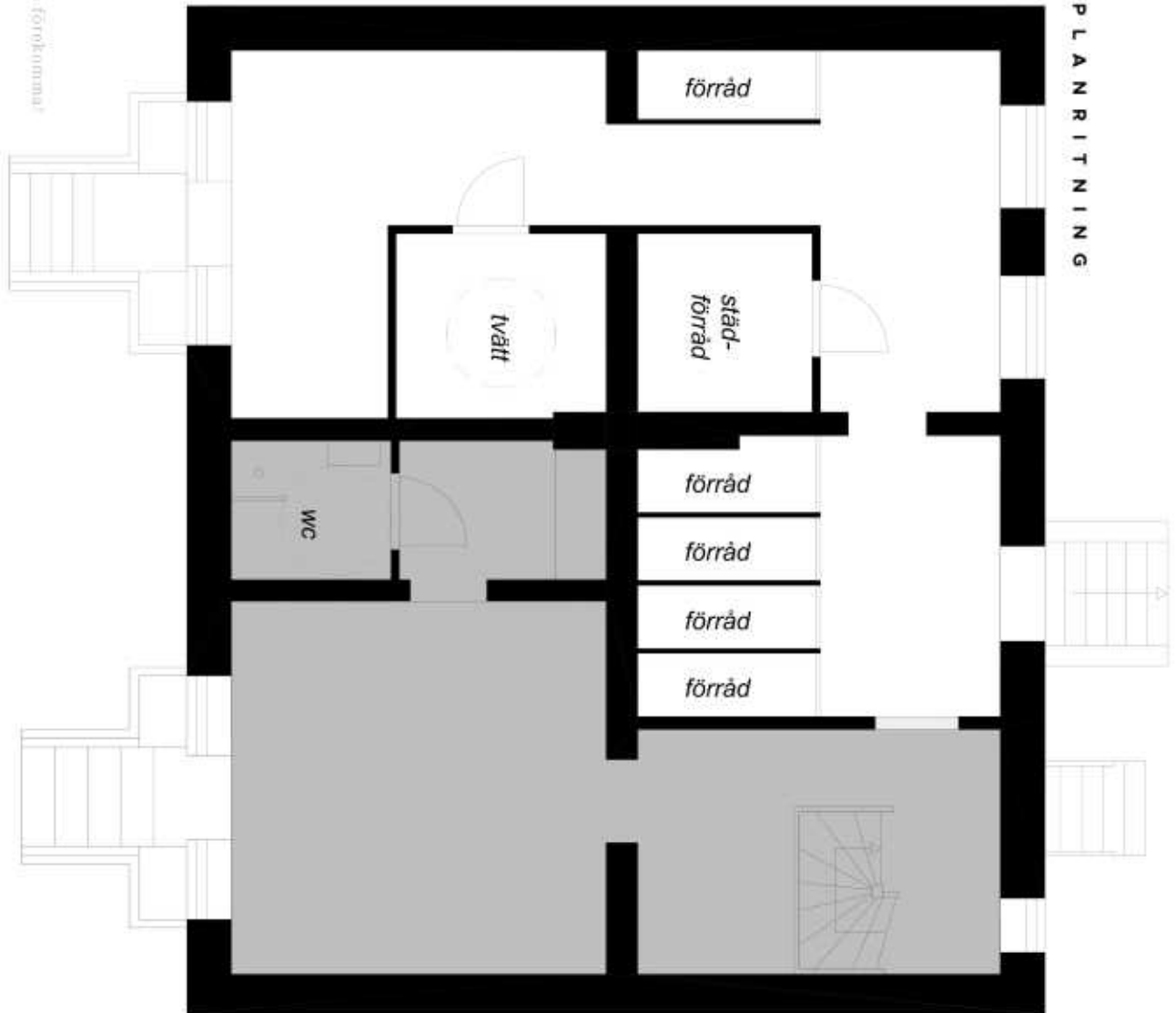


PLAN 3



PLANRITNING

KÄLLARE





Bostadsbeskrivning

Grunddata

Upplåtelseform

Småhus, Villa

Fastighetsbeteckning

LUND SLÄGGAN 16

Område

Centrala Lund

Adress

Slöjdgatan 3, 22736 Lund

Uppvärmning

Fjärrvärme

Ventilation

Typ: Smartvent

Uteplats

Skyddad uteplats trädäck och gräsmatta.

Tv/Internet

Fiber

Utförda renoveringar

Totalrenoverad mellan åren 2019-2022.

Byggnad/Typ

Två och ett halvt plan med inredd källare

Standardpoäng

26

Byggår

1939

Byggnadssätt

Bjälklag: Trä

Fasad: Putsad

Fönster: Kopplade nyrenoverade 2 glas med nya 3 glas i källare.

Grund: Källargrund

Stomme: Tegel

Takbeklädnad: Plåt

Vatten: Kommunalt vatten året om

Avlopp: Kommunalt avlopp

Rum

Generell beskrivning

Fem nyrenoverade lägenheter med möjlighet att göra om entréplanet till ett stort eget boende med direktaccess till den skyddade trädgården och även tillgång till källarplanet.

Perfekt för hög avkastning på attraktivt läge där efter anpassning ändå ha möjlighet till uthyrning av 3 stycken lägenheter (2 lägenheter på plan 2 samt uthyrning av den stora vindslägenheten).

I övrigt se planlösningarna i bildflödet omfattandes 4 våningar.

Energideklaration

Energiprestanda

85 kWh/m²/år

Energiklass

C

Status

Energideklaration är utförd den 2023-06-04.

Besiktningsman: Freddie Torsteni,

Energikonsulterna EDEK AB

Energiprestanda, primärenergital: 69 kWh/m² och år.

Krav vid uppförande av ny byggnad, primärenergital: Energiklass C, 90 kWh/m² och år.

Specifik energianvändning (tidigare energiprestanda): 85 kWh/m² och år

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

Ventilation: FT (Från och tilluftsventilation).

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1981-12-30

Belopp: 260 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1981-12-30

Belopp: 65 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1981-12-30

Belopp: 35 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1988-11-02

Belopp: 100 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1989-10-09

Belopp: 31 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1991-07-04

Belopp: 72 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2003-03-24

Belopp: 31 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2003-05-14

Belopp: 29 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2006-06-07

Belopp: 144 100

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2010-07-27

Belopp: 589 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2012-10-29

Belopp: 186 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2015-12-09

Belopp: 100 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2016-12-09

Belopp: 2 907 900

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2017-03-20

Belopp: 1 500 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 6 050 000 SEK

Areal/Yta/Lantmäteriet

Tomtareal/mark: 362 m²

Totalareal: 362 m²

Boyta

178 m².

Biarea

150 m²

Antal Rum

11 rok.

Areauppgifter enligt: Lantmäteriet.

Planer och bestämmelser Stadsplan

(Beslutsdatum: 1929-10-11, Senast ändrad: 2022-05-03)

Planer och bestämmelser Släggan,

Tomtindelning (Beslutsdatum: 1981-02-10)

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 023 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 2 464 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 5 487 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2021

Värdeåret är: 1939.

Typkod

220 Småhusenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Plan och bestämmelser

Stadsplan (Beslutsdatum: 1929-10-11,
Senast ändrad: 2022-05-03), Släggan,
Tomtindelning (Beslutsdatum: 1981-02-10).

Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 80 000 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 25 000 SEK/år

Vatten och avlopp: 5 000 SEK/år

Renhållning: 10 000 SEK/år

Försäkringskostnad: 15 000 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 9 525 SEK/år

Uppvärmning: 25 000 kr SEK/år

Antal personer i hushållet: 7 st.

Beskrivning av driftskostnad:

OBS driftskostnaderna är schablonmässigt beräknade med hänsyn tagen till kommersiell korttidsuthyrning och baserat på 2022. Nämnas bör också att huset var delvis under renovering och inte helt fullbelagt. För den som behöver en mer precis kalkyl, kontakta ert energibolag och be om kalkyl baserat på erat nyttjande av fastigheten.

Övriga kostnader/skatt:

Fastighetsskatt: 9 525 SEK/år

Boendekalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Pris

10 450 000 SEK Utgångspris

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Områdesbeskrivning

Nöjen:

Centrala Lund har ett livligt nöjesliv med ett brett utbud av restauranger, barer, och kaféer. Här finns något för alla smaker, från mysiga kaféer för en lugn fika till trendiga barer för kvällsnöjen. Det finns också biografier, teatrar och konsertlokaler som erbjuder underhållning för alla åldrar och intressen.

Sevärdheter:

Lund är en stad rik på historia och kultur, vilket återspeglas i dess många sevärdheter. Besökare kan upptäcka Lund domkyrka, en imponerande medeltida katedral med anor från 1100-talet. Universitetet i Lund är en annan betydande sevärdhet, känt för sin vackra arkitektur och långa historia som en av Europas äldsta och mest prestigefyllda lärosäten.

Service:

Centrala Lund erbjuder ett brett utbud av service och bekvämligheter för dess invånare och besökare. Här finns allt från livsmedelsbutiker och apotek till banker och postkontor. Dessutom finns det gott om vårdinrättningar, skolor och andra offentliga tjänster som gör det till en bekväm plats att bo och arbeta.

Rekreation:

För den som söker rekreation och natur finns det flera grönområden och parker att utforska i centrala Lund. Stadsparken är en populär plats för promenader och picknickar under sommarmånaderna. Dessutom finns det många cykel- och löparbanor som erbjuder möjligheter till motion och frisk luft.

Lärosäten:

Centrala Lund är stolt över att vara hem för ett av Europas äldsta och mest prestigefyllda lärosäten, nämligen Lunds



universitet. Universitetet grundades år 1666 och har sedan dess varit en central del av stadens identitet och kulturella liv. Det omfattar flera fakulteter och forskningsinstitutioner som täcker ett brett spektrum av ämnen, från humaniora och naturvetenskap till medicin och teknik. Utöver Lunds universitet finns det även andra lärosäten och utbildningsinstitutioner i staden, inklusive högskolor och forskningscentra. Dessa bidrar till stadens dynamiska intellektuella miljö och lockar studenter och forskare från hela världen. Studenter i Lund har förmånen att leva och studera i en stad som är rik på historia och kultur samtidigt som den erbjuder en modern och innovativ akademisk miljö. Det breda utbudet av utbildningsmöjligheter och forskningsinriktningar gör Lund till en attraktiv destination för studenter och akademiker från alla delar av världen.

Kommunikationer

Centrala Lund har också ett väl utvecklat kollektivtrafiksystem som gör det enkelt att ta sig runt i staden och dess omgivningar. Dess närhet till Malmö och Köpenhamn gör det också till en idealisk bas för att utforska hela Öresundsregionen. Slutligen är stadens mångfaldiga kulturella och

akademiska atmosfär en av dess mest karakteristiska drag, vilket lockar både besökare och invånare från hela världen.

Nuvarande ägare

Charlotta Hallencreutz, Lund
Carlo Proia, Lund
Dag Hallencreutz, Lund



Leif Evander Andersson

Fastighetsmäklare

0707710423

leif.andersson@gbgfast.se

Viktigt att veta inför köpet!

Försäljningens genomförande

Fastighetsmäklaren har för avsikt att genomföra minst en planerad visning av bostaden. Den som finner bostaden intressant ombeds att kontakta fastighetsmäklaren och meddela sitt intresse eller framföra ett bud. En eventuell budgivning kommer att äga rum på det sätt som framgår under rubriken "Budgivning" nedan. När budgivningen är avslutad och övriga villkor för köpet är framförhandlade, kallar fastighetsmäklaren parterna till ett sammanträde där köpekontrakt undertecknas. Observera att affären inte är bindande för endera parten förrän köpekontraktet är undertecknade av båda parter.

Budgivning

Säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att säljaren avgör när, hur, till vem samt för vilket pris säljaren säljer. Om det kommer in bud till fastighetsmäklaren efter avslutad budgivning, men innan köpekontrakt undertecknats, är fastighetsmäklaren skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om denne vill avfärda eller anta budet. Fastighetsmäklaren är skyldig att framföra samtliga bud till säljaren, och normalt kommuniceras samtliga inkomna bud med samtliga budgivare. Säljaren kan dock undantagsvis instruera fastighetsmäklaren att ett visst bud inte skall kommuniceras med övriga budgivare.

Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om budgivarnas namn och kontaktuppgifter samt budens belopp, tidpunkten för när buden lades och eventuella villkor för buden. Fastighetsmäklaren skall enligt lag överlämna budförteckningen till säljaren och köparen när förmedlingsuppdraget är slutfört, vanligtvis vid tillträdet.

Undersökningsplikt

Köparen kan inte kräva avdrag på köpeskillingen eller hävning av köpet för sådana fel som köparen hade kunnat upptäcka. Köparen bör därför noga undersöka fastigheten före köpet. Alternativt kan undersökningen ske efter köpet med stöd av en s.k. besiktningsklausul i köpekontraktet. Utgångspunk-

ten är att undersökningsplikten omfattar allt det som en normalkund hade kunnat upptäcka vid en noggrann undersökning av fastigheten. Om det vid denna undersökning upptäcks indikationer på misstänkta fel, utökas undersökningsplikten. Då krävs det normalt en sakkunnig besiktningsman eller en fördjupad teknisk undersökning för att uppfylla undersökningsplikten.

De flesta köpare väljer att undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman. Observera dock att en besiktningsman normalt inte undersöker allt det som omfattas av köparens undersökningsplikt enligt jordabalken. Vanliga undantag är att besiktningsmannen inte undersöker eldstäder, rökgångar, vatten, el- och VVS-installationer samt mark. Observera också att om en besiktningsman inte upptäcker ett fel som även en normalkund person borde ha upptäckt, kan detta fel normalt inte göras gällande mot säljaren.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel utökar det undersökningsplikten. Köparen bör slutligen tänka på att säljaren inte ansvarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med. Köparen kan t.ex. inte kräva att en gammal vitvara ska vara i nyskick. För mer information om undersökningsplikten kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Sidotjänster

Nordea, Handelsbanken och en del andra banker erbjuder en snabb och smidig hantering av bolån till Gbgfasts kunder. Gbgfast erbjuder även sina kunder trygghetslösningar i form av paketerade besiktningsprodukter, försäkringslösningar, areauppmätning, radonmätning samt energideklaration via Gar-Bo försäkringar & Byggrådet. Dessutom förmedlas även diverse annonserbjudanden på flera av Sveriges största webbplatser och i sociala medier. Via övriga partners förmedlas även städ och flytt-tjänster, styling och renoveringstjänster samt i övrigt tjänster som kan vara till nytta för köpare, säljare och spekulanter.

