

NORRA LÄNNERSTA - BOOVÄGEN 47



PRIS	21 000 000 kr
OBJEKTTYP	Bostadsfastighet
AREAL	7 838 m ²
FASTIGHETS BETECKNING	Nacka Bo 1:207

Stor fastighet mycket stor potential utanför byggplan i ett attraktivt läge i Nacka.



Stor fastighet på 7 838 kvm med mycket potential saluförs nu i Nacka. Precis utanför fastigheten planerar kommunen nya på- och avfarter vilket ger en körtid på ca 10 minuter till Slussen. Fastigheten har idag en lagerbyggnad om ca 393 kvm, bostadshus på ca 82 kvm samt ett attefallshus. I dagsläget hyrs både attefallshus och bostadshuset ut.

Kommunen har föreslagit att bygga ett litet centrum precis på granntomten på andra sidan Boovägen. Området karakteriseras i övrigt av en kombination av radhus och villatomter med en tomtstorlek ned till ca 800 kvm. Fastigheten ligger utanför planlagt område och är omringad av generösa byggrätter och område som är under planläggning.

Nuläget:

Bostadshus ca 82 kvm: 12 250 kr/månaden (uthyrd).

Attefallshus: 7 900kr/mån (uthyrd).

Förråd: 13 enheter. Marknadspris ca 3000-4000kr/månad per enhet. Inget förråd är uthyrt i dagsläget utan utnyttjas av fastighetsägaren idag.

Det finns även möjlighet att hyra ut markområde för uppställning eller liknande på fastighet.

Området ligger strategiskt placerat med närhet till naturen men samtidigt goda kommunikationsmöjligheter. Området är ett uppvuxet villakvarter omgiven av vacker natur med närhet till både bad i hav och sjö samt centrum inom cykelavstånd. På nära håll finns populära förskolor och skolor och precis intill fastigheten ligger busshållsplats. Bussen går regelbundet och resan till Slussen tar ca 30-35 minuter. Men den ny planerade på- och avfarten kommer bussresan med stor sannolikhet bli ca 15 min till Slussen.

I centrala Nacka finns även Nacka Forum samt Sickla köp kvarter med ett generöst utbud av affärer, service, restauranger och nöjen.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Tomt	7 838 m ² , friköpt
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter last: Last: Avtalsservitut: Ledning Mm, 01-IM8-63/4083.1 Last: Officialnyttjanderätt Tele, 01-IM8-63/926.1 Last: Officialservitut Utrymme Väg, 01-BOO-1220.2 Last: Officialservitut Utrymme Väg, 01-BOO-1221.1 Last: Officialservitut Utrymme Väg, 01-BOO-1244.1 Last: Officialservitut Utrymme Väg, 01-BOO-1358.1 Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Nacka Bo GA:2 ändamål: Vägar
Pantbrev	5 st, totalt 5 000 000 kr

TAXERING

Typkod	300, Hyreshusenhet, inte fastställd typ av
Taxeringsår	2018
Taxeringsvärde	Totalt 4 248 000 kr fördelat på övrigt 4 248 000 kr

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		Fastighetsel	
Vatten/avlopp		Renhållning	
Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	
Tv-anläggning		Förvaltning	
Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt	
SUMMA ÅRSKOSTNAD			

Momsregistrerad Nej

NUVARANDE ÄGARE

██████████

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare

Värmdö den 9 oktober 2020

Köpare

Värmdö den 9 oktober 2020

.....
Signatur med initialer

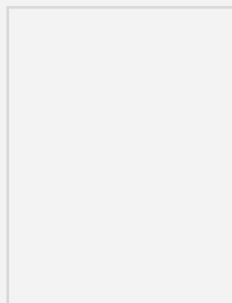
.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:

Ansvarig mäklare

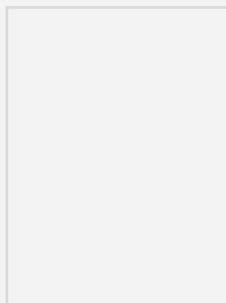
Simon Persson
Fastighetsmäklare
076-3220717



simon.persson@lansfast.se

Extra kontaktperson

Alexander Egebrant
Fastighetsmäklare
070-256 06 53



alexander.egebrant@lansfast.se

LÄNSFÖRSÄKRINGAR FASTIGHETSFÖRMEDLING VÄRMDÖ

Odelbergs Väg 3
134 40 Gustavsberg

08-403 05 340

www.lansfast.se/varmdo



