

UNIK FASTIGHET I HERRVIK

HERRVIK - ÖSTERGARN
Östergarn Herrviks hamn 173





FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Östergarn Herrviks hamn 173

Area: 510 kvm

Antal rum: rok sovrum

Tomtarea: 2 727 kvm

Utgångspris: 9 900 000 kr

Unik fastighet i Herrvik

En unik fastighet i Herrvik söker ny ägare. Nybyggd (2014) med bästa läge vid hamnen i Herrvik. Totalt 510 m² invändigt och terrass mot havet om 180 m².

Tomtarea 2 727 m².

Restaurangen är idag uthyrd, varav inventarier ingår ej. Nuvarande ägare har fått bygglov för tre lägenheter för uthyrning/tillfällig vistelse på övre plan.

Överlåtelse kommer ske genom försäljning av aktier.

Hamnkrogen i Herrvik är en välkänd fastighet som ligger alldeles vid havet och Herrviks Fiskehamn längst ut på Östergarnslandet. Hamnkrogen återuppbyggdes efter en brand 2013 och återinvigdes till sommaren 2014 och utgör en levande och naturlig samlingspunkt i aktiv hamnmiljö där det ännu finns aktiva fiskare. I området runt Herrvik, Kuppen och Grogarn kan man i evigheter vandra längs havet och njuta av tystnaden när det är lugnt och imponeras av havets obändiga kraft när det stormar. Den fina naturen och miljön gör att området är klassat som värdefullt ur riksintresse och det är lätt att förstå när man landar här. Så Hamnkrogen och fiskeläget gör att platsen, främst sommartid, är synnerligen aktiv och levande.



BESKRIVNING

BYGGNAD RESTAURANG

Planlösning på hela byggnaden om 510 m².

Bottenplanet har en invändig area på 302 kvm, fördelat på entré med trapphus till övre plan (även med hiss) och 2 gästtoaletter. Stor öppen matsal (ca 100 kvm med plats för 70 gäster) med bar och utgång till terrass/uteservering (med plats för 140 gäster) mot hamnen och havet. I matsalen finns även en stor öppen, murad spis samt vackert slipad kalksten som golv.

Passage till köksavdelningen med separat trappa till övre plan (med kontors- och personalutrymmen). Köket är nytt och modernt med tillredning, kallskänk, disk, rotfruktsrum, kyl- och frysrum. En bakre del med inlastning, teknikrum personaltoalett och personalrum.

Övre plan har en invändig area på 208 kvm, även här ligger det kalkstensgolv, fördelat på trapphus/hiss, städ och 2 gästtoaletter, matsal (ca 120 kvm med plats för 90 gäster), kontorsdel med omklädningsrum, separat kontor, wc/dusch, förrådsutrymmen. I anslutning till uppgången finns en liten balkong mot öster, ca 10 kvm och från matsalen finns utgång till större balkong mot väster och hamnen. Från balkongen utvändig trappa ner till nedre terrassen.

PLANRITNING



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

PLANRITNING



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.





BOSTADSAKTA

ADRESS

Östergarn Herrviks hamn 173, 623 68
Katthammarsvik

FASTIGHETSBECKNING

Östergarn Herrviks Fiskehamn 1:2

OMRÅDE

Herrvik - Östergarn

UPPLÅTELSEFORM

Äganderätt

STORLEK

Area 510 kvm

Areakälla

Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

ANTAL RUM

rum

BYGGNAD

Byggår 2014

Antal våningar 2

Hiss Ja

Grund Platta på mark

Stomme Betong

Bjälklag Betong

Fasad Puts

Tak Plåt/falsat

Utv plåtarbete Galvaniserad målad plåt

Fönster 2-glasfönster, kopplade

Ventilation Mekanisk till- och frånluft

Vatten/avlopp Kommunalt vatten, enskilt avlopp, tre-kammarbrunn med efterföljande infiltration

Uppvärmning Värmepump+solceller

TOMT

Tomtarea 2 727 m² (friköpt). Plan öppen tomt. Största delen bebyggd och med terrasser mot söder (hamnen) och väster (havet).

UTEPLATS/BALKONG

Uteplats 1: Terrass, läge väster ca 110 m². Läge söder ca 70 m²

Uteplats 2: Balkong om ca 40 m², läge väster. Liten balkong åt öster om ca 10 m²

BILPLATS

Parkering till restaurangen finns inom hamnområdet.

DRIFTSKOSTNADER

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2018-02-01)

Energiklass E

EKONOMI

Utgångspris 9 900 000 kr

Taxeringvärden

Hyreshusmark för lokaler 183 000 kr

Hyreshusbyggnad för lokaler 1 305 000 kr (värdeår 2014)

Typkod 322, Hyreshusenhet, hotell eller restaurangbyggnad

Taxeringsår 2022

PANTBREV

Totalt 4 st pantbrev om 4 500 000 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser

Naturreservat (1993-12-22) Naturvårdsområde (1993-04-26)

BOSTADSAKTA

Rättigheter förmån

Förmån: Officialservitut Utfart, 09-ÖST-523.1

ÖVRIGT

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN

Affären är tänkt att genomföras som en aktieöverlåtelseaffär, en så kallad bolagsaffär, i vilket aktierna i de bolag som äger fastigheten överlåtes.

Ett bud ska avse fastighetens underliggande fastighetsvärde och budgivare ska utgå och förhålla sig till att:

- Hänsyn har tagits till latent skatt.
- Köpeskillingen skall erläggas kontant med 10 % som handpenning i samband med kontraktsskrivning och resterande del på tillträdesdagen.
- Köparen kommer beredas möjlighet att noggrant besiktiga fastigheten och ta del av gällande hyresavtal och årsredovisningar.
- Säljaren kommer i aktieöverlåtelseavtalet att friskrivs från ansvar för fel och brister i fastigheten, inklusive dolda fel.
- Säljaren har fri prövningsrätt och förbehåller sig rätten att avböja bud, avsluta pågående förhandlings- eller försäljningsprocess eller ändra ovan angivna riktlinjer utan att ange skäl för detta.

UTÖKAD INFORMATION OCH VISNINGAR

Mer information gällande fastigheten, hyresavtal och driftnetto finns att tillgå hos fastighetsmäklaren.

Privata visningar enligt överenskommelse med fastighetsmäklaren och efter att man kunnat bekräfta att man kan genomföra en transaktion via aktieöverlåtelse.

UPPGIFTER

Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

ERBJUDANDE BOENDEKALKYL

Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna, ta kontakt med ansvarig mäklare.

ANSVARIG MÄKLARE

Linus Edwardson

Mobil 0739-29 99 91

E-post linus@bertwig.se





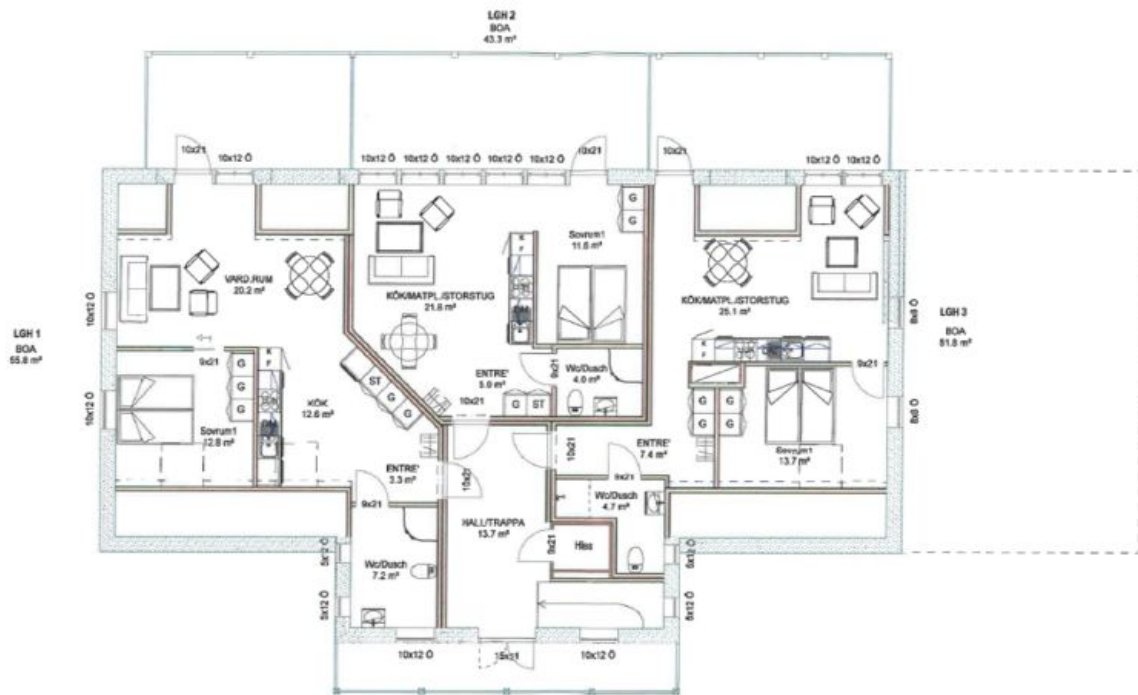












Övervåning

Tänkt övervåning.





Hamnkrogen i Herrvik är en välkänd fastighet som ligger alldeles vid havet och Herrviks Fiskehamn längst ut på Östergarnslandet.



JAG ÄR INTRESSERAD! VAD HÄNDER EFTER VISNINGEN?

Är du intresserad av fastigheten så är det viktigt att du anmäler ditt intresse till ansvarig fastighetsmäklare. Vill du lägga bud så kontaktar du fastighetsmäklaren, som ger dig instruktioner hur du går vidare för att lägga bud. Nedan följer viktig information som du som intresserad spekulant bör ta del av innan du lägger bud.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p g a fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstens-stock. Om du som köpare själv inte är kunnig så rekommenderar vi att du anlitar en besiktningsman eller annan sakkunnig för att undersöka fastigheten innan du köper.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller

borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Köparen bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som denne har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där säljaren vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han



faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Lånelöfte/finansiering

Om du behöver ta lån för att köpa denna bostad är det viktigt att du kontaktar din bank för att få ett lånelöfte. Innan du lägger bud vill vi veta att du har ett lånelöfte eller att du kan köpa utan att ta lån.

Boendekostnadskalkyl

Vi hjälper gärna dig som intresserad spekulant att kostnadsfritt beräkna dina boendekostnader för att köpa fastigheten. Önskar du en sådan kalkyl – kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Allmänt om budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av fastigheten så kan budgivning uppstå. Det innebär att fastigheten kan säljas till ett annat pris än det som har annonserats. Det finns inga i lag bestämda regler för hur en budgivning ska gå till. Säljaren bestämmer i samråd med mäklaren om det ska vara budgivning och hur den i så fall ska gå till. Men säljaren är aldrig juridiskt bunden av några överenskommelser beträffande budgivningen, utan kan när som helst ändra formerna för budgivningen eller helt avbryta den.

Vanligtvis presenteras bud öppet på www.bertwig.se, men det kan alltså skilja sig från fall till fall. Säljaren behöver inte sälja till högstbjudande. Mäklaren måste vidarebefordra alla bud och annan viktig information till säljaren.

Krav på skriftligt avtal

Vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt köpeavtal

undertecknats av dem båda. Innan dess kan säljare och köpare ändra sig utan att motparten kan ställa några krav. Ett bud är inte juridiskt bindande.

Sidotjänster

Bertwig Fastighetsförmedling AB är ett fristående mäklar företag utan kopplingar till banker eller försäkringsbolag. Vi får ingen ersättning om vi förmedlar en kontakt till en bank, hantverkare, städfirma etc. Om vi lämnar en rekommendation så gör vi det för att vi tror att det kan hjälpa dig i ditt livs kanske största affär. Den enda ersättningen vi erhåller är vid en förmedlad bostadsannons och övriga tjänster från hemnet.se. Där kan Bertwig Fastighetsförmedling AB erhålla mellan 20-40 % av priset för den köpta tjänsten, exklusive moms.



GDPR

Vi hanterar och lagrar dina personuppgifter i enlighet med gällande lagstiftning. Vi publicerar slutpriser på våra förmedlade objekt på hemnet.se och bilder och information kring våra objekt kan komma att användas i direktreklam och annan marknadsföring efter avslutad försäljning. Besök bertwig.se/cms/gdpr för att ta del av vår policy kring personuppgifter.

Ytterligare information

Du får gärna fråga om saker du undrar över och om fastighetsmäklaren inte har svaret så får du råd om vart du skall vända dig för att få svar.

Det finns ytterligare fördjupad juridisk information om bland annat Fast och Lös egendom, Anlitande av besiktningsman, Undersökningsplikt, Budgivning, m.m. som kan vara bra att ta del av innan ett köp av en fastighet. Kontakta ansvarig mäklare för att få denna information.

All information och bilder gällande försäljningen, finns i bostadsannonsen på vår hemsida www.bertwig.se.

HEMMA PÅ GOTLAND



FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Noggrann, ödmjuk och påläst har gjort honom till en mycket uppskattad och efterfrågad mäklare.



ADRESS Bertwig Fastighetsförmedling AB
Österväg 3b
621 45 Visby

TELEFON 0498-21 79 20

E-POST info@bertwig.se

HEMSIDA www.bertwig.se

FACEBOOK facebook/bertwigfast

INSTAGRAM @bertwig

