

GEDIGEN HYRESFASTIGHET

VISBY - CENTRALT - INNERSTAN

Östra Tullgränd 5





FASTIGHETSMÄKLARE
Nicklas Ivarsson

MOBIL
0733-660 330

E-POST
nicklas@bertwig.se

Östra Tullgränd 5

Boarea: 245 kvm

Tomtarea: 204 kvm

Utgångspris: 9 995 000 kr

Gedigen hyresfastighet med två hus och fyra lägenheter i Visby innerstad

Gedigen fastighet i utmärkt läge på Östra Tullgränd och Torngränd i Visby innerstad.

Huvudbyggnaden utgörs av ett ståligt hus från 1930-talet som disponerar tre lägenheter, ett vackert trapphus samt en källare med tvättstuga och förråd. Bulhuset som ligger längs med Torngränd är troligen uppfört i mitten av 1700-talet och disponerar en lägenhet.

Den sammanlagda boarean för lägenheterna uppgår till ca 245 m².

Den största lägenheten är en etagevåning i huvudbyggnaden och den finaste pärlan i samlingen. Våningen ligger i etage på de två översta våningsplanen och förutom den välbevarade inredningen så har den en balkong med en magnifik utsikt över takåsarna och havet. Våningen har tidigare varit två lägenheter men har slagits ihop till en stor enhet. Det skulle därmed gå att återställa våningen till två enheter om så önskas.

Fastigheten kan förvaltas på många sätt: Eget boende kombinerat med lönsam uthyrning. En framtida ombildning till bostadsrätter eller ren uthyrning.

Fastigheten är taxerad dels som småhus, typkod 220 (bulhuset) och som hyreshus, typkod 320 (huvudbyggnaden).

BESKRIVNING

Byggnaden är ett flerfamiljshus med tre lägenheter, ursprungligen fyra, som uppfördes 1936 i två våningar med inredd vind, källare med bra ståhöjd och ett fint trapphus. Huvudentrén ligger indragen i fasaden mot Östra Tullgränd.

Lägenhet nr 1 - Tillgänglig för köpare
1 rok, ca 30 m²
Fiber indraget.
Eget elabonnemang.

Lägenhet nr 2 - Uthyrd tillsvidare
2 rok, ca 45 m²
Fiber indraget.
Eget elabonnemang.

Lägenhet nr 3 - Tillgänglig för köpare
6 rok, ca 130 m²
Fiber indraget.
Elabonnemanget för lägenheten går även på allmänna utrymmen/fastighetsel.

Byggnaden är ett bostadshus uppfört med bulhusteknik från mitten av 1700-talet. Huset är uppfört i en våning och inredd vind med tegeltak och fasad av tjärad panel samt puts. Huvudentrén till huset från Torngränd och det finns även en dörr till huset från gården.

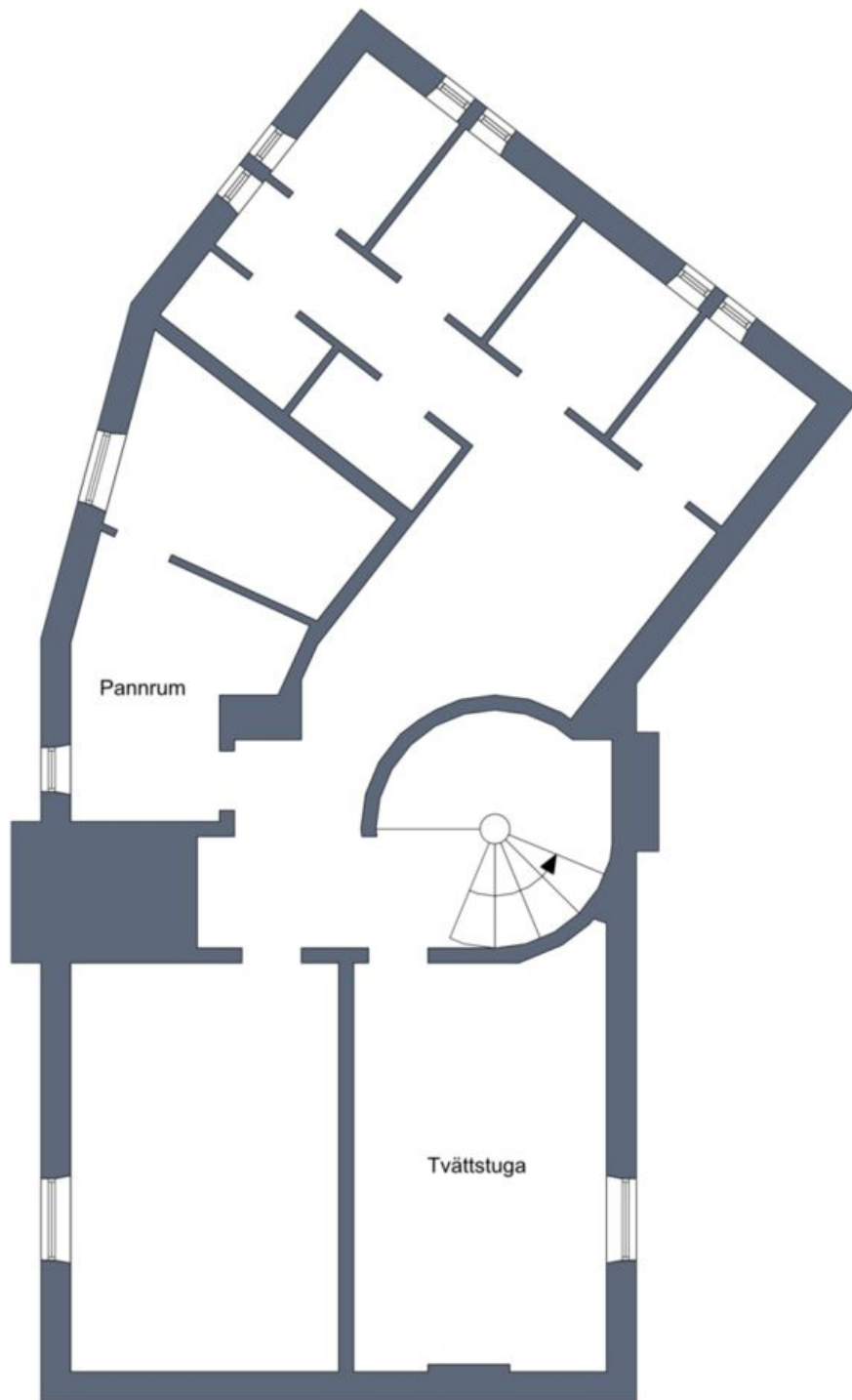
Lägenhet nr 4 - Tillgänglig för köpare
2 rok, 40 m²
Fiber indraget.
Eget elabonnemang.

Källare
Källare med god takhöjd. I källaren finns tvättstuga och förråd.



PLANRITNING

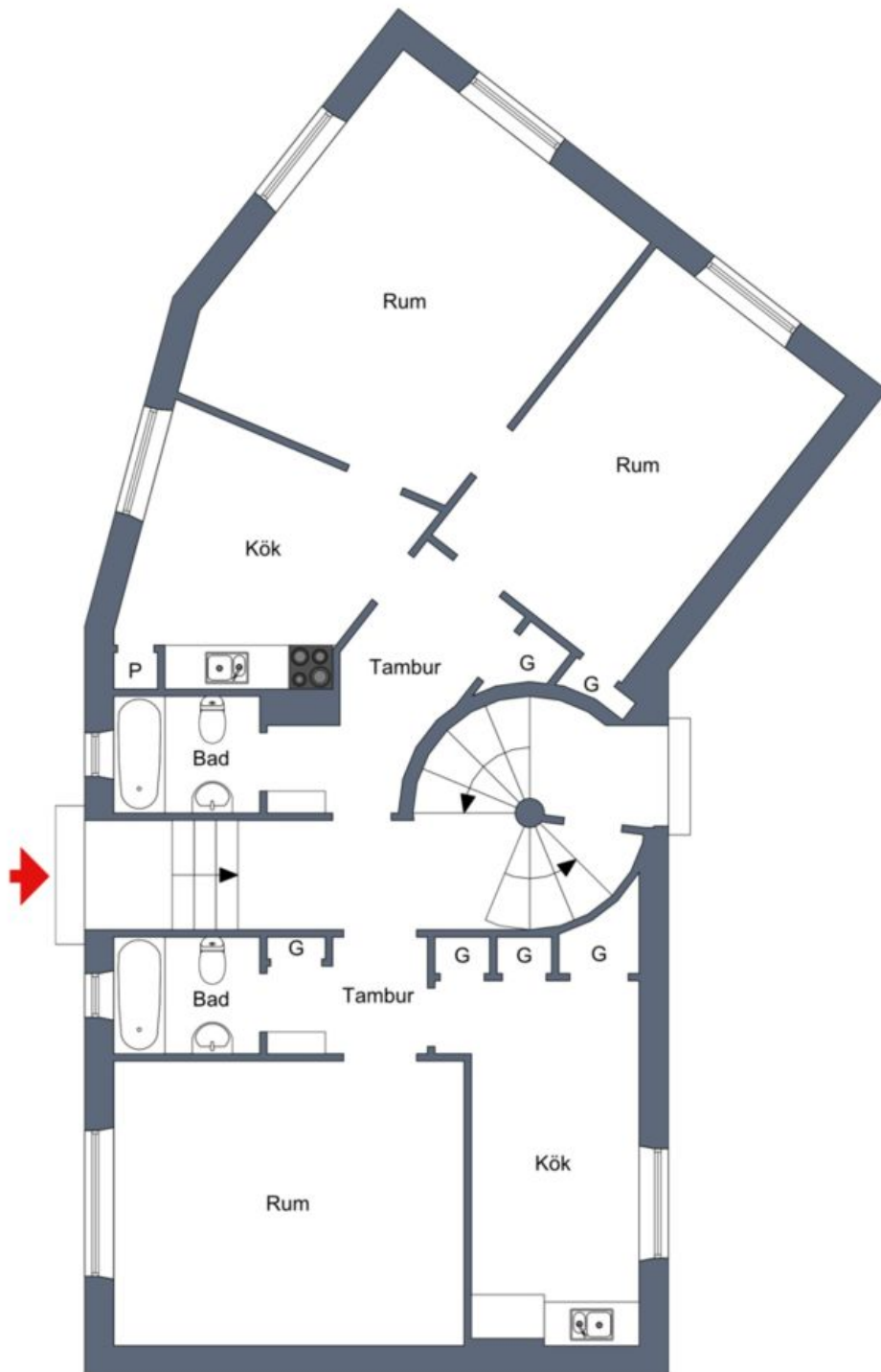
Källare



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

PLANRITNING

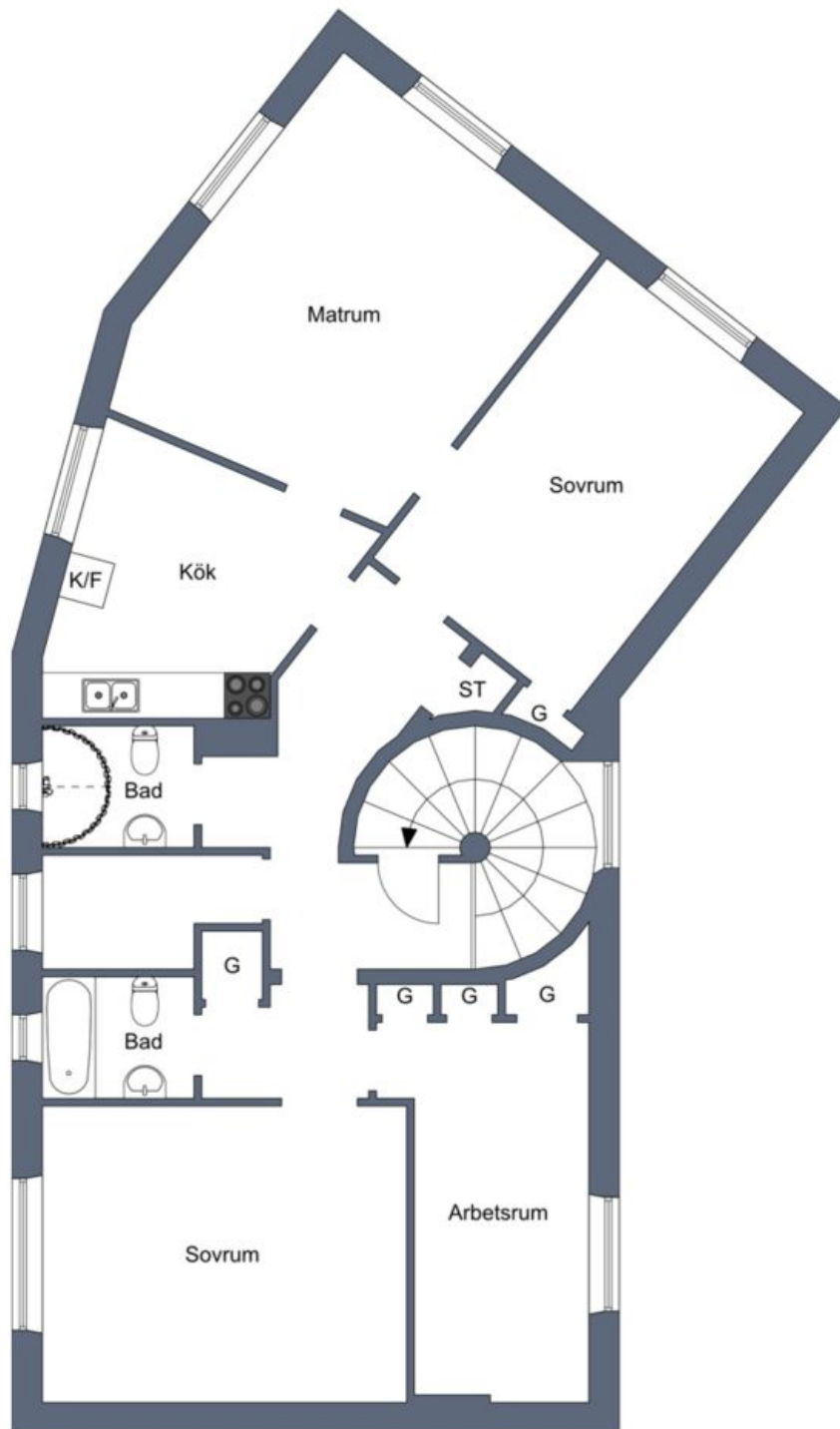
Bottenvåning



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

PLANRITNING

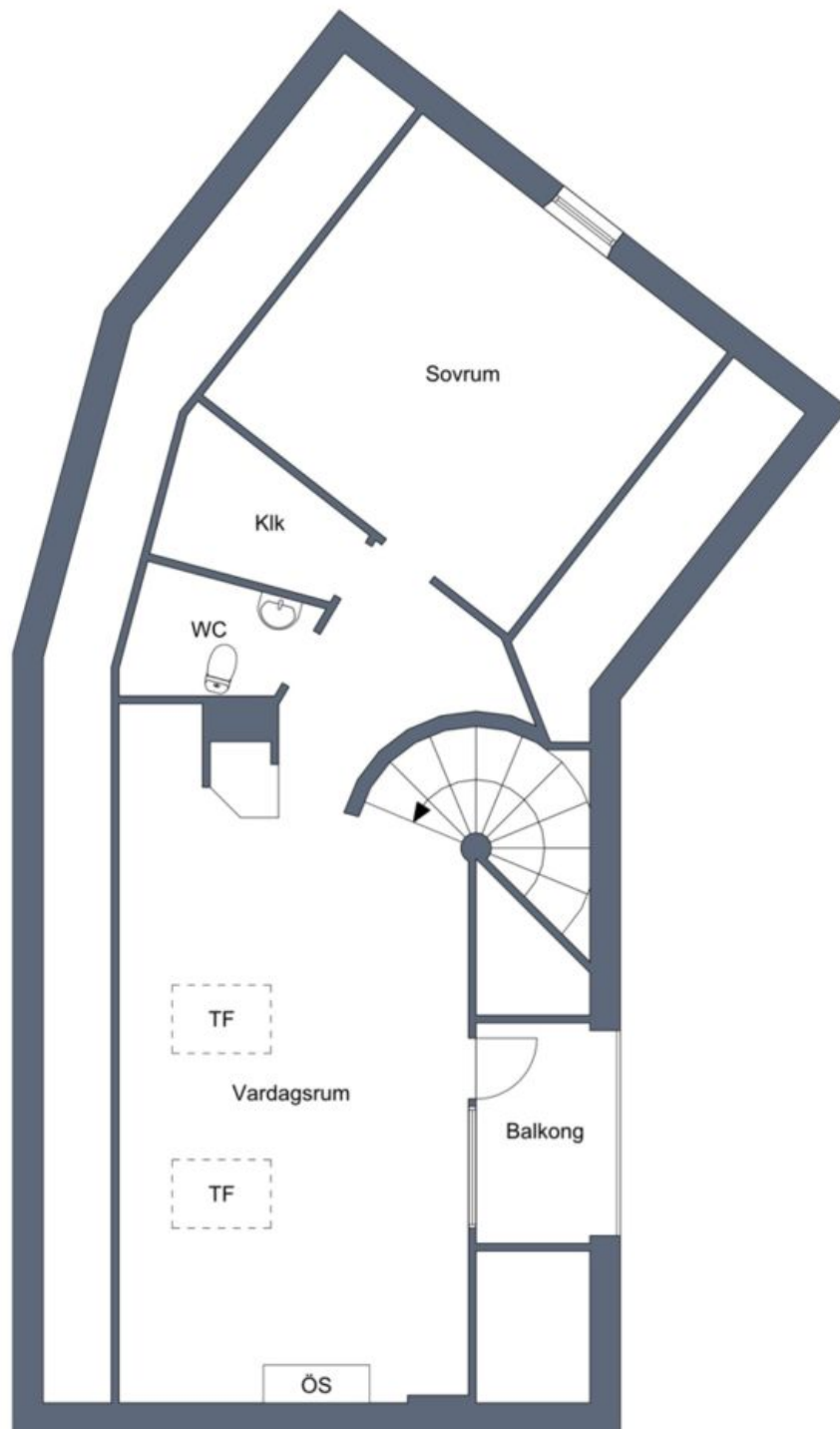
Plan 1 tr



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

PLANRITNING

Vindsplan



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





BOSTADSAKTA

ADRESS

Östra Tullgränd 5, 6 21 56 VISBY

FASTIGHETSBECKNING

Visby Tornet 14

OMRÅDE

Visby - Centralt - Innerstan

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea flerfamiljshus 205 kvm

Boarea bulhus 40 kvm

Areakälla Areauppgifter kommer från taxeringen.

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

BYGGNAD FLERFAMILJSHUS

Byggår 1936

Antal våningar 2,5

Grund Källare

Stomme Betong

Bjälklag Trä

Fasad Puts

Tak Tegel

Fönster 2-glasfönster

Ventilation Självdrag

Vatten/avlopp Kommunalt

Uppvärmning Fjärrvärme

BYGGNAD BULHUS

Byggår Mitten av 1700-talet

Antal våningar 1,5

Stomme Trä

Bjälklag Trä

Fasad Trä och puts

Tak Tegel

Fönster 2-glasfönster

Ventilation Självdrag

Vatten/avlopp Kommunalt

TOMT

Tomtarea kvm

Huvudbyggnaden ligger med långsidan mot Östra tullgränd och går i vinkel in på Torngränd. Bulhuset ligger längs med Torngränd.

Innergården har gräsyta och kalkstensflis. Det finns rabatter längs staketet med bärbuskar.

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 7 883 kr/år

Vatten/avlopp 28 518 kr/år

Uppvärmning 78 056 kr/år

Försäkring 9 055 kr/år

Summa 123 512 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 10 074 kr & 5 172 kr tillkommer)

ENERGIDEKLARATION

Status utförd (2024-11-06)

Energiprestanda 174 kWh/kvm och år

Energiklass F

EKONOMI

Utgångspris 9 995 000 kr

Taxeringsvärdet

Småhusmark 1 914 000 kr

Småhusbyggnad 957 000 kr (värdeår 1929)

Fastighetsavgift 10 074 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsår 2024

Hyreshusmark för bostäder 1 126 000 kr

Hyreshusbyggnad för bostäder 2 024 000 kr (värdeår 1956)

Fastighetsavgift 5 172 kr

Typkod 320, Hyreshusenhet, bostäder

Taxeringsår 2022

BOSTADSAKTA

PANTBREV

Totalt 18 st pantbrev om 1 550 000 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser

Detaljplan (2010-02-22) Byggnadsminne
(2002-12-27) Fornlämning (1 st)

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.

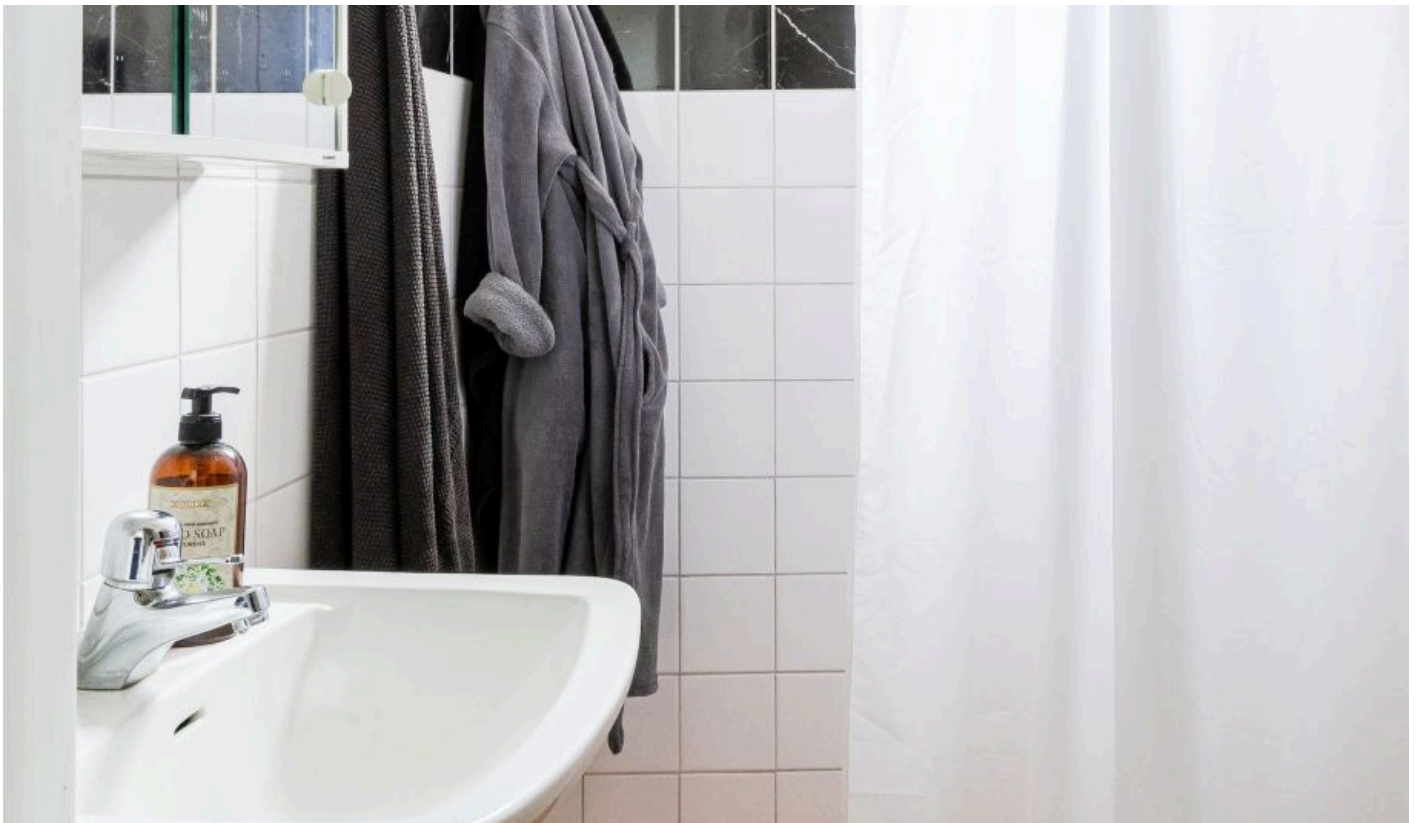
ANSVARIG MÄKLARE

Nicklas Ivarsson

Mobil 0733-660 330

E-post nicklas@bertwig.se





Lägenhet nr 2 är ljus och fräsch med stora vackra fönster som ger ett härligt ljusinsläpp





Pampig
etagevåning med
vacker
fiskbensparkett





Lägenhet nr 3 har en balkong med en magnifik utsikt över takåsarna och havet.





I ett bostadshus uppfört med bulhusteknik från mitten av 1700-talet finner ni lägenhet nr 4

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 GOTTLAND



FASTIGHETSMÄKLARE

Nicklas Ivarsson

MOBIL

0733-660 330

E-POST

nicklas@bertwig.se

Med full kontroll på alla bitar i bostadsaffären får alla parter en bra och genomgående service från start till mål.

ADRESS Bertwig Fastighetsförmedling AB
Besök: Söderväg 1C
Post: Söderväg 1G
621 58 Visby

TELEFON 0498-21 79 20

E-POST info@bertwig.se
HEMSIDA www.bertwig.se
FACEBOOK facebook.com/bertwigfast
INSTAGRAM @bertwig

**Bertwig**
FASTIGHETSFÖRMEDLING