

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Klassiskt fjällpensionat ca 15 minuter från Åre

Klassiskt fjällpensionat där hotell- och restaurangverksamhet bedrivits, cirka 2 kilometer väster om Duved i Åre kommun. Huvudbyggnaden inrymmer totalt 26 gästrum samt restauranglokaler med matsalskapacitet om cirka 60 sittplatser, både inomhus och utomhus i trädgårdsmiljö. I huvudbyggnaden finns även konferensutrymmen, yogasal, gym samt relaxavdelning med bastu.

Därutöver finns en större magasinbyggnad med loge samt privat bostad för ägare, liksom äldre Jämtlandslänga. Försäljningen sker för konkursboets räkning och avser en inkrämsöverlåtelse omfattande fastighet, lager och inventarier.

Duvedsbyn 185

7.000.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Joachim Söderberg

0767-69 64 00

joachim.s@sothebysrealty.se



Scanna QR-koden för att
se objektet på vår hemsida.

Beskrivning

Huvudbyggnaden nås via entré från veranda med tak och plats för sittgrupper. Entréplanet inrymmer reception med tillhörande sällskapsrum/lounge, utrustad med flera sittgrupper, öppen spis och parkettgolv. I direkt anslutning till receptionen finns en separat kontorsdel för administration, ekonomi och bokning. Från trapphallen, med golv av microcement, nås logidel, wc med handfat, trappa till övre plan samt trappa ned till restaurang och kök.

Restaurangens matsal har en kapacitet om cirka 60 sittplatser och erbjuder stora fönsterpartier med utsikt mot Mullfjället och den omgivande dalgången. Lokalen är försedd med parkettgolv och träpanel på väggarna samt serveringsdisk med varm- och kalldel samt bar. Restaurangköket är utrustat med klinkergolv, kaklade väggar, rostfria arbetsbänkar, stekbord, gasspis, kombiugn och mikrovågsugn samt diskrum med diskmaskin. Vidare finns varuintag och nedgång till källarplan med kylrum, frysrum, sval, torrförråd samt gjutna golv med klinker.

Övre våningsplanet nås via trapphall från entréplanet och inrymmer en gemensam yta med soffgrupp vid ett större fönsterparti. Den västra delen omfattar åtta dubbelrum, samtliga med laminatgolv och egna badrum utrustade med wc, handfat och dusch. Den östra delen inrymmer åtta dubbelrum med Tarkettgolv och handfat, varav ett rum har egen wc. I korridoren finns två separata wc med handfat samt ett helkaklat duschrum. Trappa leder vidare till vindsplan med två rum, tidigare använda som personalutrymmen.

Entréplanets östra del inrymmer åtta dubbelrum med handfat samt dusch och wc i korridoren. I den västra delen, bakom receptionen, finns fyra rum, varav tre är dubbelrum. Här finns även förrådsrum samt trappa upp till övre plan och ned till källarvåningen.

Källarplanet inrymmer relaxavdelning med bastu, två omklädningsrum med helkaklade duschutrymmen samt två wc med handfat och dusch. Här finns även gym samt angränsande yogasal eller konferenslokal. Vidare återfinns personalomklädningsrum, enklare tvättstuga, teknikrum, vinkällare samt flera förrådsutrymmen av varierande storlek. Golv i källarplanet består av betong, klinker och parkett.

Magasinbyggnaden är uppförd i mitten av 1990-talet och inrymmer loge lämpad för evenemang och festverksamhet. Byggnadens bottenplan omfattar förrådsutrymmen samt skid- och vallabod. På baksidan finns separat entré till privat bostad om cirka 100 kvm i två plan, färdigställd år 2020. Lägenheten disponeras med allrum, kök samt helkaklat badrum med wc och tvättmaskin på entréplanet. Övre plan inrymmer sovrum samt ytterligare helkaklat badrum. Bostaden har trägolv och träpanel på väggarna. Magasinbyggnaden är uppförd i 1½ plan med grund av natursten, trästomme och plåttak.

På fastigheten finns även en äldre bostadsbyggnad, sannolikt uppförd under 1700-talet, vilken historiskt har nyttjats för inkvartering av Armfelts karoliner. Byggnaden är uppförd i två plan med timmerstomme, grund av natursten samt tegeltak. Byggnaden har genomgående mycket eftersatt underhåll och omfattande fuktskador.

År 2017 renoverades ytskikt och vissa fönster och dörrar byttes ut. Vinden i den östra delen tilläggsisolerades, frysrum och kylrum uppfördes samt köket renoverades med byte av kylutrustning. En större varmvattenberedare installerades. Under 2018 renoverades gymmet med ny golvplatta och nya ytskikt, samtidigt som teknikrummet byggdes om med ny värmeanläggning i form av bergvärme med tre borrhål samt nya vattentankar. År 2021 installerades ny industridiskmaskin och ugn samt ny IT-lösning med bredband och repeater.

Fastigheten är ansluten till Duvedsbyns samfällda vattenanläggning. Avloppsanläggningen utgörs av trekammarbrunn med infiltration.

Försäljningen sker för konkursboets räkning efter uppdrag av konkursförvaltaren, advokat Cilla Lindahl vid Advokatbyrån Lindahl Östersund Åre AB, och avser en inkråmsöverlåtelse omfattande fastigheten med tillhörande inventarier och lager. Överlåtelsen sker i befintligt skick. Köpeavtalet kommer att innehålla fullständiga friskrivningsklausuler avseende fel och brister, varvid inga garantier lämnas. Konkursboet har inte bedrivit någon verksamhet och det föreligger inga bokningar eller förskottsbetalningar som omfattas av överlåtelsen. Förvaltarberättelsen har ännu inte upprättats. Samtliga inventarier och befintligt lager ingår i överlåtelsen. Egendom som tillhör tredje man ska vara bortförd före tillträdet. Eventuella immateriella rättigheter som tillhör konkursboet ingår i överlåtelsen. Någon s k flyttstädning kommer inte utföras.

Fakta

Bostaden

Adress: Duvedsbyn 185, 83773 Duved
Kommun: Åre
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Duved 2:8
Försäkring, fullvärde: Ja

Taxering

Totalt: 6.331.000 kr
Byggnad: 6.331.000 kr
År: 2025
Taxeringskod: 322, Hyreshusenhet, hotell eller restaurangbyggnad

Driftkostnader

El: 216.644 kr
Vatten/ Avlopp: 16.550 kr
Renhållning: 28.256 kr
Försäkring: 77.472 kr
Vägavg/ snö: NaN kr
Övrigt: 90.002 kr
Driftkostnader totalt: 428.924 kr/ år

Uppgift om driftskostnader kommer från ägaren och härrör från 2023.

Servitut

Avtalsservitut D-2016-00292229:1
Avtalsservitut D-2019-00275775:1
Avtalsservitut Isregleringsinverkan mm
Avtalsservitut Kraftledning
Avtalsservitut Vattenkraft mm
Förmån: Avtalsservitut Avloppsinfiltration, D201500544463:1.1
Förmån: Officialservitut Vattentäkt, 23-ÅRE-1561.1
Last: Avtalsservitut Elledning, D201900275775:1.1
Last: Avtalsservitut Isregleringsinverkan mm, 23-IM1-67/543.1
Last: Avtalsservitut Vattenkraft mm, 23-IM1-18/66.1
Last: Avtalsservitut Vattenledning, D201600292229:1.1
Last: Ledningsrätt Elektrisk kommunikation, 2321-2017/11.3
Last: Ledningsrätt Starkström/tele, 2321-07/34.1

Pantbrev

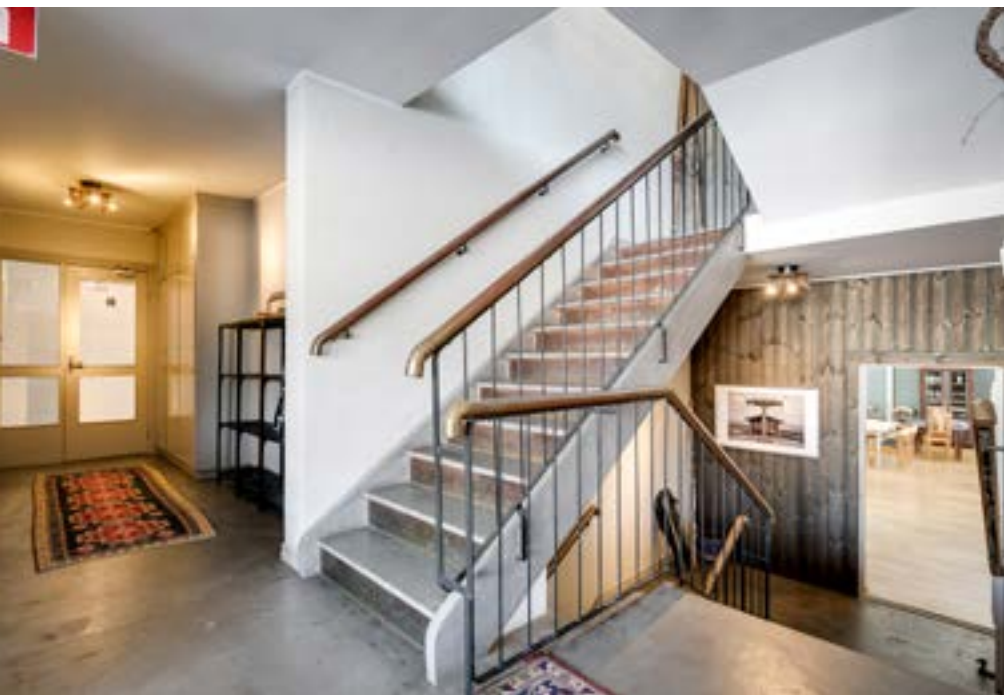
Antal: 12
Belopp: 7.900.000 kr

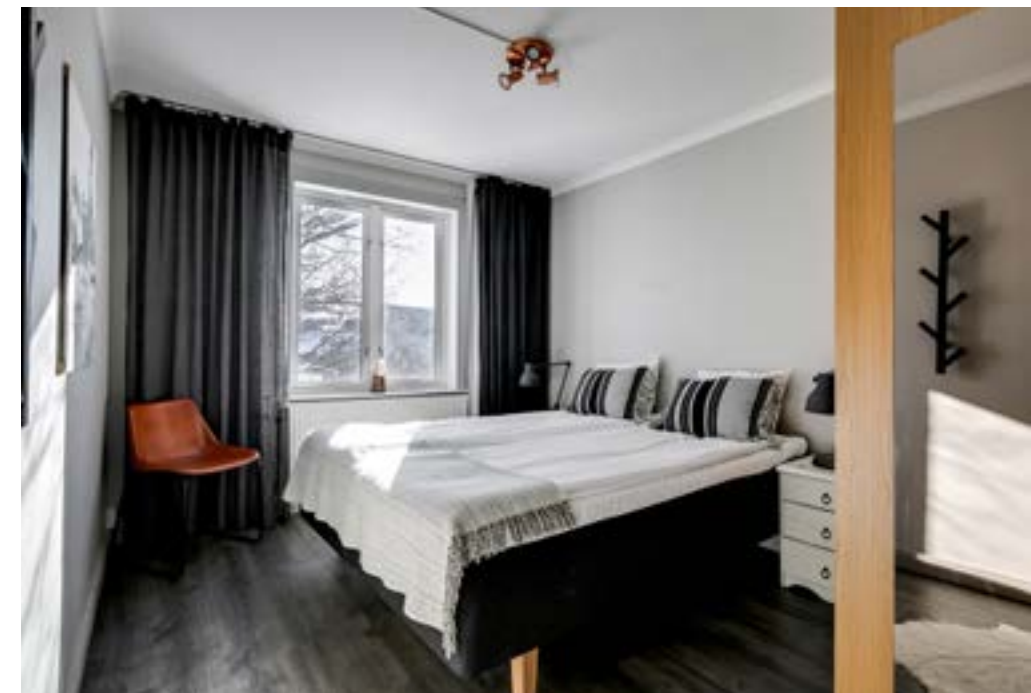


















Planritning

Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Planritning

Övre plan



Väs avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Planritning

Källarplan



Väs avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten



Joachim Söderberg

Registrerad fastighetsmäklare
0767-69 64 00
joachim.s@sothebysrealty.se

Under mina 25 år som fastighetsmäklare har jag sålt åtskilliga villor, våningar, sjöställen och gårdsfastigheter på såväl fastland, öar som uppe i den svenska fjällvärlden, pratat med ännu mer kunder och fått lika många erfarenheter.

Kunskap som jag kommer använda både klarsynt och effektivt för att både säljare och köpare skall bli 100% nöjda. Lägg sedan till Skeppsholmen Sotheby's starka varumärke med branschens starkaste marknadsföring, både i Sverige och utomlands.

Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för bostaden samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Om fler bud finns kan budgivning förekomma och priset kan bli högre än utgångspriset. Säljaren väljer om öppen eller sluten budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid sluten budgivning får deltagarna viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftliga. Mäklaren redovisar därefter buden för säljaren, men den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Mäklaren är alltid skyldig att föra fram samtliga bud till säljaren och det är alltid säljaren som bestämmer om ett bud ska antas eller avfärdas. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Innan ett köpekontrakt är undertecknat av både säljare och köpare har inget bindande avtal träffats och båda parter kan ändra sig.

Undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostaden ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersöknings- plikten innebär att köparen inte kan göra säljaren ansvarig för fel eller brister som köparen känner till eller borde ha känt till om denne gjort en noggrann undersökning av bostaden. Det är därför viktigt att du som köpare undersöker bostaden noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person samt sätter dig in i föreningens ekonomi och stadgar. Uppgifter från säljaren och föreningen kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning därtill. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köpares undersökningsplikt.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingar och går igenom dessa med parterna. Detta sker i regel så snart som möjligt efter avslutad budgivning. Först när både säljare och köpare har undertecknat ett köpekontrakt för bostaden samt eventuella villkor är uppfyllda blir köpet bindande. Innan dess kan således båda parterna ändra sig utan att motparten kan ställa motkrav.

Mäklarens roll

Mäklarens uppgift är att vara en opartisk länk mellan säljare och köpare. Mäklaren får alltså inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa bägge parter. Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till samt hur de bör lämna sina bud. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med deltagarnas namn och kontaktuppgifter. Denna förteckning över- lämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Mäklaren ska ge parterna råd och upplysningar samt verka för att säljaren lämnar de upplysningar till köparen som denne kan behöva. Mäklaren ska upplysa köparen om dennes undersökningsplikt och verka för att denne undersöker bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida www.skeppsholmen.se. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

Går du i säljtankar?

En förmedling av ditt hem genom oss gör att du kan luta dig tillbaka. Vi håller i alla trådar. Allt är inkluderat. Vi håller alltid en hög personlig service gentemot dina spekulanter. Vi sköter om alla förhandlingar med potentiella köpare. Vi upprättar alla avtal och tar hand om alla övriga handlingar som är viktiga för att din affär ska gå i lås. Ditt hem marknadsförs genom annonsering i de största dagstidningarna och i livsstilsmagasin som når rätt publik. Självfallet exponeras din bostad även i våra digitala kanaler, på vår hemsida och i våra sociala medier. Internationellt exponerar vi ditt hem på vår internationella sida, SIR.com och via Sotheby's International Realty's nätverk och mediekanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

