

Objektsbeskrivning Centrum/Östermalm - Dalen 6



Pris	1 500 000 kr eller högstbjudande
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	550 m ²
Fastighetsbeteckning	Borlänge Skuld 5
Möjligt tillträdesdatum	Snabbt tillträde möjligt

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Mitt i centrala Borlänge ligger denna disponentvilla som nu bjuds ut till försäljning. Byggnaden är vacker med en tidstypisk arkitektur och riktigt bra skyltläge. Interiört finns mycket originaldetaljer bevarade men det finns även behov av vis upprustning. Byggnaden består av två våningar samt en halv källarvåning som nås utifrån.
--------------------	--

Fastighetens nyttjande är kontor och detaljplan medger inte bostadsändamål. För en

köpare som söker ett centralt beläget kontor med klassisk arkitektur finns här möjligheten att förvärva denna mycket representativa byggnad. I direkt anslutning till byggnaden finns även en parkeringsplats med plats för fem bilar. Ytterligare parkeringsplatser finns på fastighetens baksida mot en avgift.
Välkommen hem!

Adress	Dalen 6, 784 33 Borlänge
Tomt	550 m², friköpt
Planbestämmelser	Detaljplan (2000-06-21)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Avtalsservitut Fjärrvärmeledning Förmån: Officialservitut Väg, 2081-1492.3 Last: Avtalsservitut Fjärrvärmeledning, 20-IM1-77/4121.1

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prispörslag K/T tal	1 500 000 kr 1,99	Taxeringsvärde	753 000 kr
Pantbrev	Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.		

TAXERING

Typkod	325, Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	Totalt 753 000 kr, fördelat på lokaler 429 000 kr, lokalkmark 324 000 kr

BYGGNADER

1	
Byggnadstyp	2-plansvilla med delvis källare
Byggår	1920
Fasad	Puts
Grundläggning	Källare/Torpargrund
Fönster	1+1glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Våning/hiss	Antal våningar: 2. Hiss saknas.

Tv & bredband Fiber

Byggnad övrigt Sotning samt besiktning av byggnadens kakelugn har inte genomförts.

Vatten & avlopp Kommunalt VA

INTERIÖR

Antal rum 8

Boarea 225 m²

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2021-09-08

Energiklass Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.

Energiprestanda 88 kWh per m² och år (primärenergital), 133 kWh per m² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	41 544	Fastighetsel	21 078	Vatten/avlopp	7 401
Renhållning	1 824	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt			
Summa årskostnad					71 847

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 7 530 kr.

Momsregistrerad Nej

Elförbrukning 13 441 kWh/år

Nätbolag Borlänge Energi

Elleverantör Borlänge Energi

NUVARANDE ÄGARE

AB STORA TUNABYGGEN

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

BORLÄNGE den 9 juli 2026

Köpare

BORLÄNGE den 9 juli 2026

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Elin Bornesäter

Fastighetsmäklare

070-924 99 76

elin@nokus.se