

HOTELLBYN

# ÄLGEN

HÖGBÄCKSVÄGEN 2

## LÄGENHET #5

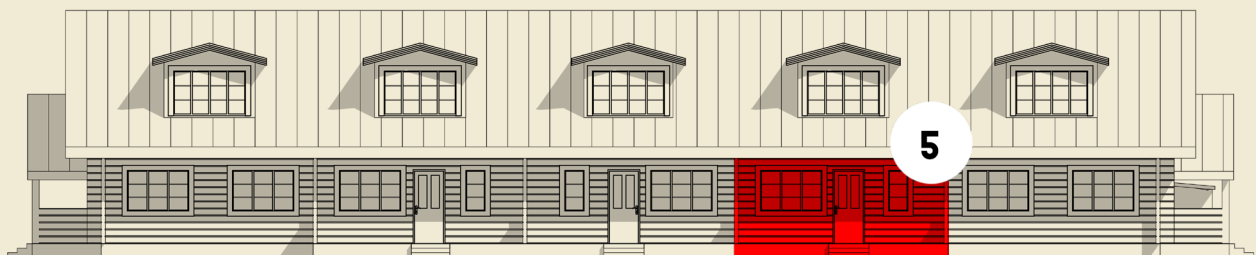
3 rum och kök  
4 bäddar

Entréplan  
BOA: 35 kvm

Pris: 1 545 000 kr  
Månadsavgift: 1 833 kr



ENTRÉPLAN



LÅNGSIDA SÖDER

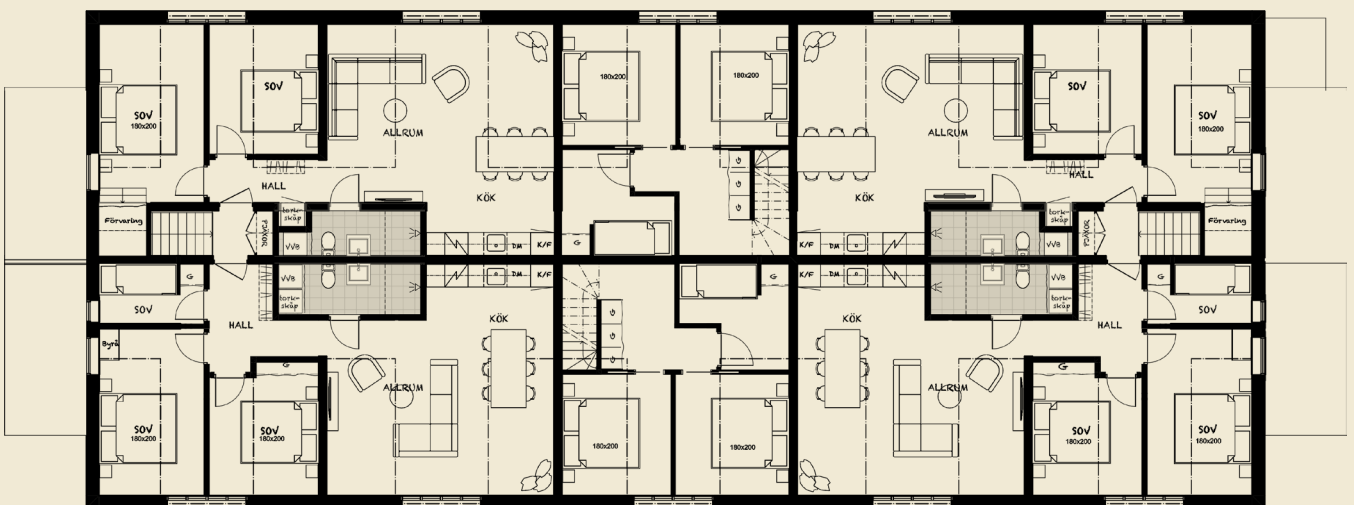
HOTELLBYN  
**ÄLGEN**  
HÖGBÄCKSVÄGEN 2

ÄLGEN ÖVERSIKTSRITNING



ENTRÉPLAN

LÄGENHET #5



ÖVRE PLAN

## ÄLGEN MATERIALBESKRIVNING

### HALL

Hallen har en heltäckande matta anpassat för hall i grå/begie kulör. Torkskåp och garderob (ej lägenhet 4, 10) med släta luckor i varmgrå kulör samt en hallmöbel i röd kulör (samma röda färg som på hotellet), se bilder.

### BADRUM

Golv (15x15 cm) och väggar (60x60 cm) kläs i granitkeramik (J Runö light grey) från Bricmate. Golvstående WC-stol. Kommod och spegelskåp med belysning i slätt lackat utförande (varmgrå). Tvättställsblandare och dusch i krom från Tapwell.

### KÖK

Köket har släta luckor i samma kulör som väggar (varmgrå) med helintegrerad diskmaskin, kyl/frys, spishäll och en kombiugn (kombinerad ugn och micro). Bänkskiva med stänkskydd i kompositmaterial, köksblandare i krom från Tapwell.

### SOVRUM

Vägar släta i varmgrå kulör, tak och snedtak i befintlig furupanel. Golvet kommer ha en heltäckningsmatta i ull (sandfärgad). Garderober är byggda i öppna med gardin som skydd.

### TILLVAL

Vi kommer att erbjuda tillval för möbler, sängar, garderober, belysning och komplett kökspaket till ett fördelaktigt pris. Detta så att ni enkelt kan njuta av ert nya fjäll boende.

### TEKNIK

#### VÄRME

Direktverkande el med smart och energibesparande styrning.

#### INTERNET

Gemensamt internet via fiber.

### UTEMILJÖ

#### GRUND

Krypgrund

#### FASAD

Befintlig i 6" timmer.

#### TAK

Svart shingeltak.

#### FÖNSTER

Befintliga 3-glasfönster i trä.

#### YTTERDÖRR

Befintlig i trä med ljusinsläpp.

### ALLMÄNT

#### VÄGGAR OCH TAK

Väggar, släta i varmgrå kulör. Tak släta vita tak/befintlig furupanel, fönster i furu.

#### GOLV

Ekparkett 3-stav i mattlackat vit utförande. Sovrum har heltäckningsmatta i ull (beige).

#### INNERDÖRRAR

Befintliga i furu.

#### SOCKLAR, TAKLISTER OCH FODER

Golvsocklar, taklister och foder i slätt målat utförande samma kulör som väggar 2002Y50R (varmgrå).

## UTHYRNINGSKALKYL ÄLGEN 5 3 ROK, 35 KVM

### TILLGÄNGLIGA UTHYRNINGSVECKOR

SÄSONG	SNITTPRIS/VECKA*	ANTAL VECKOR
Vinter (lovveckor)	12 663 kr	8 veckor
Vinter	7 642 kr	12 veckor
Sommar	6 200 kr	8 veckor
Vår/höst	5 400 kr	24 veckor

### RÄKNEEXEMPEL VID 14 VECKOR UTHYRNING UNDER ETT ÅR \*

#### PRIVAT ÄGANDE 70% BELÅNING

Köpeskilling	1 545 000 kr
Boränta	4,0 %
Kontantinsats (30%)	463 500 kr
Lån	1 081 500 kr
Räntekostnader efter avdrag	30 282 kr
Årssavgift till BRF (inkl. allt)	21 993 kr
Övriga enskilda kostnader**	15 024 kr
<b>TOTALA KOSTNADER:</b>	<b>67 299 kr</b>
<b>TOTALA KOSTNADER EXKLUSIVE RÄNTA OM EJ BELÅNING:</b>	<b>37 017 kr</b>

<b>ÅRLIG INTÄKT EFTER FÖRMEDELINGSPROVISION:***</b>	<b>89 775 kr</b>
varav	
4 veckor vinter (lovveckor)	37 988 kr
4 veckor vinter	34 388 kr
2 veckor sommar	9 300 kr
2 veckor vår/höst	8 100 kr

\* Ägare nyttjar lägenhet 2 veckor vinter (lov) samt när ej uthyrd övrig tid.

\*\* El (552 kr/mån) + hemförsäkring (200 kr/mån) + fastighetservice (500 kr/mån).

\*\*\* 25% förmedlingsprovision till Lofsdalens Fjällhotell.

Observera att räkneexemplet ovan är beroende av uppskattat snittpris/vecka, belåningsgrad, vilka veckor som utnyttjas av ägare samt att antal uthyrda veckor ej kan garanteras.