

FASTIGHETSAKTA OCH UTVECKLINGSPOTENTIAL

Laxnäs 1:126, Tärnaby – Företagsfastighet på Udde

1. Ekonomi och Drift

Pris och Nyckeltal

- Pris: 1 890 000 kr
- Summa inteckningar: 902 155 kr
- Total driftkostnad: 47 438 kr/år
- Elförbrukning: 16 200 kWh/år

Årlig Driftkostnadsfördelning

- Uppvärmning: 17 962 kr
- Hushållsström: 15 280 kr
- Försäkring: 3 391 kr
- Vatten/avlopp: 3 273 kr
- Renhållning: 932 kr

2. Byggnads- och Tomtspecifikationer

Byggnad (Sjöstugan)

- Typ: 1-plans hus
- Byggnadsår: 1991
- Stomme / Bjälklag: Trä
- Fasad: Trä
- Fönster: 3-glas
- Tak: Plåt
- Grundläggning: Betongplatta
- Uppvärmning: Direktverkande el (radiatorer och luftvärmepump)
- Ventilation: Självdrag
- Vatten & Avlopp: Kommunalt

Tomt, Planbestämmelser och Servitut

- Tomtareal: 3839 kvm
- Parkering: Gott om parkering
- Hiss: Nej
- Gällande Detaljplaner: Detaljplan (2008-06-24), Byggnadsplan (1988-04-11)
- Servitut: Avtalsservitut Väg, Officialservitut Sjöställningsramp Mm

3. Information om detaljplan och utvecklingspotential

Enligt gällande detaljplan är fastigheten avsedd för sjöflyg och handel. De visionerade koncepten (t.ex. kallbad, bastu, kafé) ligger utanför gällande plan.

Samtidigt är det känt att tidigare ägare har bedrivit uthyrning av badtunnor och bastu till betalande gäster.

Ansökan om ändring av detaljplan lämnades in till Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen den **2025-11-04**. Syftet är att utöka användningsområdet till FH/B/C – Handel, Bostad och Centrumverksamhet.

Vi har initierat denna ansökan då vi bedömer att en entreprenör som utvecklar en destination för kallbad och wellness ligger i starkt linje med kommunens ambitioner för Tärnabyområdets utveckling.

Ansvar för Köpare (Viktigt)

Processen för ändring av detaljplan kan ta tid. Köparen ansvarar själv för att utreda och driva igenom nödvändiga tillstånd för sitt planerade affärskoncept.
