



## Viktoriagatan 11, Landskrona

Välkommen till denna gedigna hyresfastighet med en vakansgrad på noll. Huset är ultimat för den som själv önskar bo i en lägenhet i huset. Fastigheten är belägen i centrala Landskrona med promenadavstånd till city. Lägenheter med väl tilltagen takhöjd, stilrena färger, parkett samt fräscha kök. I övrigt har tre av lägenheterna topprenoverade badrum. Det går att ordna bostad i huset till en eventuell köpare, om önskan finns. Våning tre har en inredd vind ca 30 kvm. Man kan med fördel hyra ut detta till en företagare med behov för kontor eller dylikt. Det räcker även med en byggnämnan för att utöka tvåan på samma våning till 4-5 rok. Fastighetens gård ligger insynssyddad och består delvis av stensättning och delvis av gräsmatta med fruktträd och egen grillplats. I anslutning till huset finns även en inglasad altan. Möjligheterna för fastigheten är stora och många, välkommen!

Dokument	Tilläggstjänster
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Storken 25
<b>Byggnader</b>	1 Byggnadstyp: 3 plan med källare. Om-/tillbyggnad, renoveringar: Tvättstugan har uppgraderats, så även elen som delvis har bytts ut. Tre badrum har renoverats och en av lägenheterna har topprenoverats totalt.

För övrigt har lägenheterna kompletterats med förråd i källare och den gemensamma gården har fått en mysig grillplats och en välskött trädgård.

Byggnadssätt: Grund: källare. Fasad av tegel. Takbeklädnad: plåt. Hängrännor av plåt. Fönster: 3-glasfönster. Ventilation: självdrag. Vatten: kommunalt vatten. Avlopp: kommunalt avlopp. Radon: kontrollerat och godkänt.. Uppvärmning: fjärrvärme.

<b>Bruksarea</b>	Bruksarea ca 265 m <sup>2</sup> fördelad på - 5 st lägenheter
<b>Tomtarea</b>	567 kvm Tomtarea 567 kvm. Tomten är friköpt.
<b>Omgivning</b>	Centralt belägen fastighet med promenadavstånd till city och stationen. I området finns såväl friliggande villor som flerbostadshus.
<b>Ekonomi</b>	Taxeringsvärdet är 1 519 000 kr (fastställt 2010). Typkod 320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder. Driftkostnaden är ca 70 624. Hyresintäkt 247 020 kr/år
<b>Driftskostnader</b>	Driftkostnaden fördelas enligt följande Vatten/avlopp 11031 kr Uppvärmning 34196 kr Renhållning 7011 kr Försäkring 5203 kr Fastighetsel 13183 kr
<b>Pris</b>	3 050 000 kr eller högstbjudande
<b>Taxeringsvärde</b>	1 519 000 kr
<b>Renoveringsbeskrivning</b>	Tvättstugan har uppgraderats, så även elen som delvis har bytts ut. Tre badrum har renoverats och en av lägenheterna har topprenoverats totalt.  För övrigt har lägenheterna kompletterats med förråd i källare och den gemensamma gården har fått en mysig grillplats och en välskött trädgård.

---

<b>Övrigt</b>	Våning 1:  2 ½ rum och kök om 43 kvadratmeter (Det halva rummet är inte uppmätt d: takhöjden endast är ca 1,8). Årsintäkt 40140 kronor. 2 rum och kök om 54 kvadratmeter. Årsintäkt 49 920 kronor. (Renoverat badrum) Lägenhet 3 på bilderna.  Våning 2:  2 rum och kök om 54 kvadratmeter. Årsintäkt 53 160 kronor. (Renoverat badrum) 1 rum och kök om 60 kvadratmeter. Årsintäkt 62 400 kronor. (Renoverat badrum och kök) Lägenhet 2 på bilderna.
---------------	---

## Våning 3:

2 rum och kök om 54 kvadratmeter. Årsintäkt 41 400 kronor. Lägenhet 1 på bilderna.

Våning tre har även en inredd vind ca 30 kvm. Det räcker med en bygganmälan för att utöka befintlig 2a på vinden till en 3-4 rok på ca 84 kvm. Även möjligt att bygga till en takterrass på 18 kvm mot innergården, observera att bygglov behövs. Man kan även med fördel hyra ut detta utrymme till en företagare med behov för kontor eller dylikt (finns toalett/dusch).

**TV** Fastigheten är utrustad med: Tv-antenn, Tv-antenn (marksänd digital-tv). Lägenheterna har egna boxar.

**Internet-anslutning** ADSL eller mobilt bredband.

**Ref nr** H18-PC-002130

## FAKTA

Pris

**3 050 000 kr /  
högstbjudande**

(≈ 343 000 euro)

**Typ** Bostadsfastighet

**Tomt** 567 kvm

### Visas

Viktoriagatan 11, Landskrona  
Ring eller maila för  
tidsbokning. Välkomna!

**9/1 kl 14:00**

Viktoriagatan 11, Landskrona  
Ring eller maila för  
tidsbokning. Välkomna!

## Kontakt



**Pernilla Corsing**

Fastighetsmäklare

Landskrona

0709-50 18 99

0418-105 90

E-post vCard

## Livsstilar

- 23% är 25-35 år
- 42% är ogifta
- 63% är ensamstående utan barn
- 46% bor i 66-90 kvm
- 53% är byggt 1951-1970
- Intressen: Fackliga frågor; Videofilma; Arbetsmarknadsfrågor
- Läsvanor: Musik, film och foto; Tidningar om barn och föräldrar; Datorer, internet och dataspel

**Avstånd****Livsmedel**

Abodys Livs	200 m
Landskrona Import AB	280 m

**Förskolor etc**

Fyrklövern förskoleklass o. fritidshem	470 m
Eklyckan förskoleklass o. fritidshem	470 m

**Grundskolor**

Kvartersskolan Juno	220 m
Seminarieskolan	470 m

**Gymnasium**

Selma Lagerlöfgymnasiet	1,0 km
Humanus Gymnasium	1,1 km

**Universitet**

Folkuniversitetet	1,0 km
Kursverksamheten vid Lunds Universitet	

**Golf**

Landskrona Golfklubb	5,4 km
Golfshopen Landskrona Golfklubb	5,6 km

**Bad**

Citadellbadet Friluftsbad	1,8 km
Simbassäng	
Karlslundsbadet Inomhusbad	2,3 km

**Bank**

Nordea	920 m
Swedbank	970 m

**Spårtrafik**

Landskrona Järnvägsstation	1,5 km
----------------------------	--------

**Tågstationer**

Landskrona Järnvägsstation	1,5 km
Billeberga Järnvägsstation	10,4 km



Viktoriagatan 11



Välkommen



Skön innergård



Mysig grillplats



Cykelställ



Skönt område



Exempel lgh 1 kök



Exempel lgh 1 vardagsrum



Exempel lgh 1 bad



Exempel lgh 1 sovrum



Exempel lgh 2 hall



Exempel lgh 2 kök



Exempel Igh 2 bad



Exempel Igh 2 vardagsrum



Exempel Igh 3 kök



Exempel Igh 3 vardagsrum



Exempel Igh 3 bad



Gemensam tvättstuga



Karta från hitta.se