



Till salu i Stöten

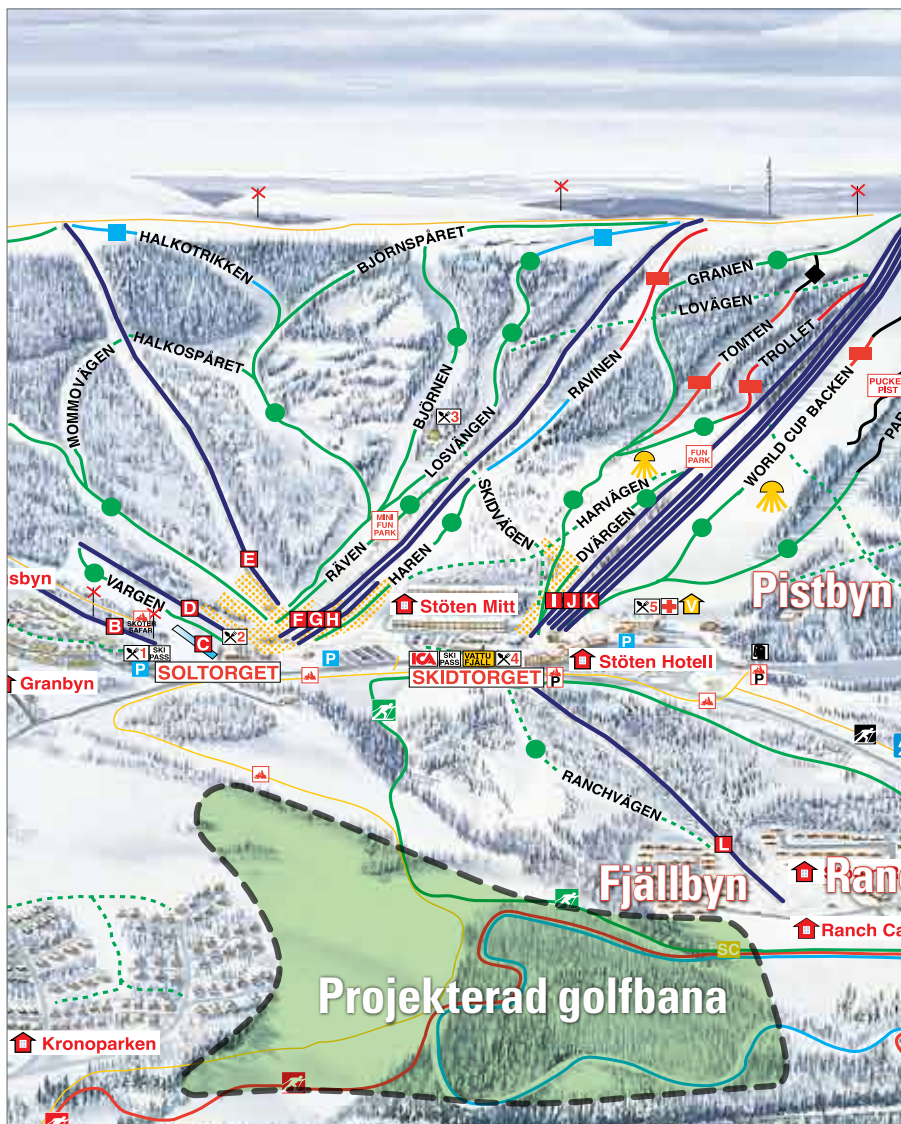


Inbjudan att köpa boende med absolut bästa läge i Sälen.

PISTBYN • FJÄLLBYN • YRSJÖBYN • RANCHEN

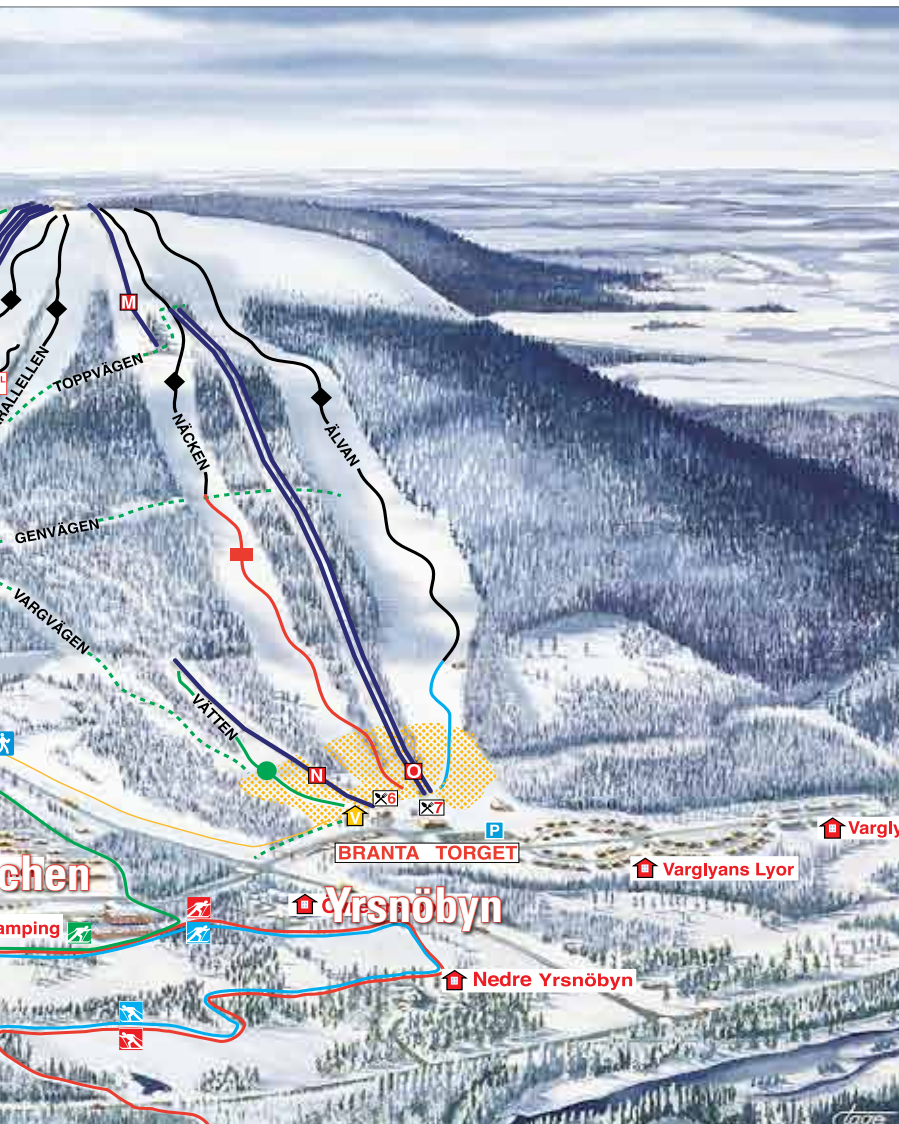


Investera i Stöten



Lite fakta: Stöten ligger i Sälenområdet i norra Dalarna, alldeles vid gränsen mot Norge, 40 km från Trysil. Avstånd till Stockholm 450 km, till Göteborg 500 km och till Oslo 245 km. Höjden är 853 meter över havet och vi har hela 370 m fallhöjd, högst i Sälen. Anläggningen har 20 liftar och 30 nedfarter varav 11 med snökanon. Total pistlängd är 35 km, åkytan 1,4 km² och längsta pisten 2,6 km. Liftkapaciteten är 18 000 pers/tim. Här finns även pulkabacke, funpark, 3 längdspår (3, 5 och 7 km), skoterspår, 7 restauranger, 2 barer, äventyrsbad, spa och bowlinghall. Självklart har vi skidskola, skiduthyrning, sportbutik, livsmedelsbutik och läkare.

– bo mitt i pisten!



Nog är Stöten förknippat med vintern och all dess vita prakt, men det betyder inte att man inte kan njuta av sommaren vid fjället. Aktiviteter som fiske, cykling, vandring och dylika ting är självklarheter, och nu planeras dessutom en 18-håls golfbana som ser ut att bli en skönhet. Omgivningarna är fantastiska och den friska, höga luften gör helt säkert att alla golfare slår bollen längre än de brukar. Hursomhelst så kommer golfbanan att bli ett attraktivt tillskott för alla som har eget boende i Stöten. Antingen spelar man ju själv, eller kan hyra ut till dem som spelar. Banan kommer att ligga inom gångavstånd från Pistby. Färdigställande och spelbar bana är inte fastlagt ännu.

Pistbyn 1 och 2 byggs på Sälens bästa läge. Platsen är idealisk. Området ligger nära Skidtorget och hotellet men ändå ovanför och lite avskilt, i skogsbrynet där Parallellens brant övergår i sin lugnare avslutning. Mycket goda hyresintäkter om du vill hyra ut!

PRIS från 2 200 000 - 2 500 000 kr inkl. inventarier

Boarea: 66 kvm

Avgift: 1 719 kr/mån exkl. el

Antal rum: 4 + köksdal

Kostnads kalkyl (exempel) SEK:

Pris	2 350 000
Kontantinsats	-352 000
Lån	1 997 500
Nettoränta*	-26 966
Årsavgift	-20 625
El	-15 000
Summa årskostnad	98 546
Summa månadskostnad	8 212

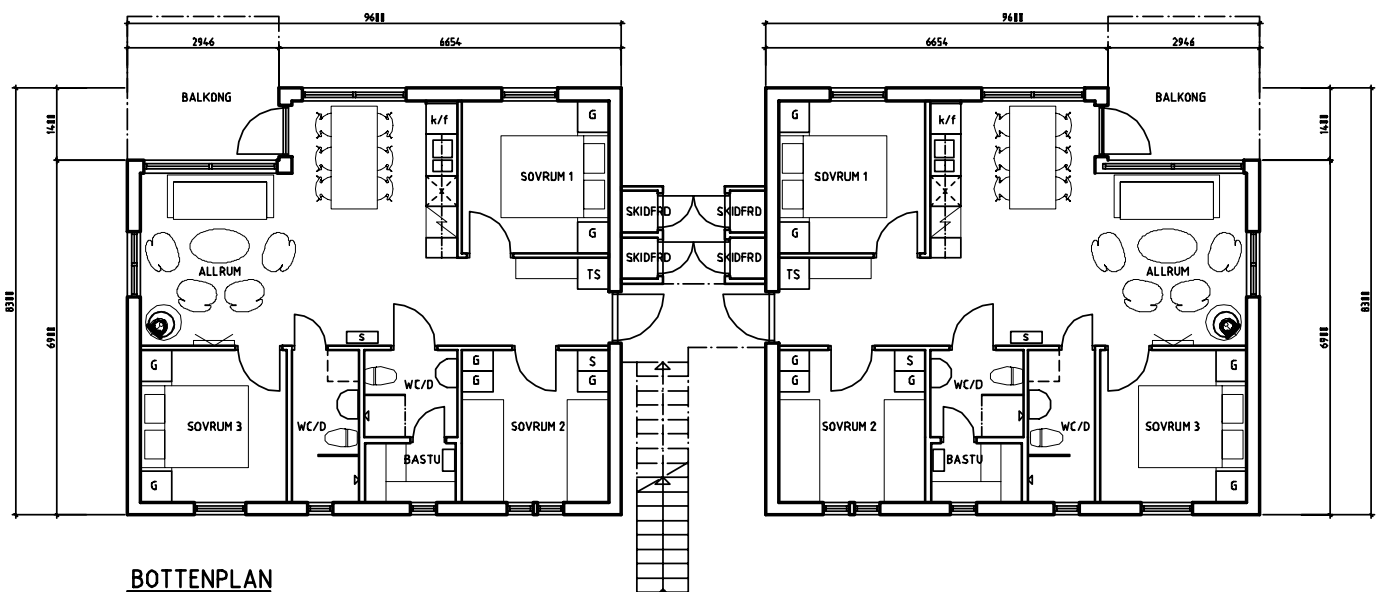
Intäkts kalkyl (exempel) SEK:

Hyresintäkt	140 000
Schablonavdrag	18 000
Avdrag fördel av årsavgift 20 v	7 933
Skatt	-34 220
Nettointäkt	105 780
Årskostnad	-98 546
Summa årsintäkt	7 234
Summa månadsintäkt	603

• PISTBYN •



Interiörbilder från Pistbyns hus.



• FJÄLLBYN •

Fjällbyn är ett lättillgängligt skidparadis med totalrenoverade parstugor till salu i hjärtat av Stöten! Stugorna har ski in, ski out-läge till Sälens finaste backar och ligger i direkt anslutning till de vackra längdskidspåren.

PRIS 935 000 kr

inkl. inventarier

Möjlig hyresintäkt: 65 000 sek/år

Boarea: 34 kvm

Antal rum: 3 rok, 4+2 bäddar

Avgift: 900:-/mån inkl drift

Fritt bredband ingår

Kostnads kalkyl (exempel) SEK:

Pris	935 000
Kontantinsats	-140 250
Lån	794 750
Nettoränta*	10 610
Årsavgift	-10 800
El	-10 000
Summa årskostnad	45 556
Summa månadskostnad	3 796

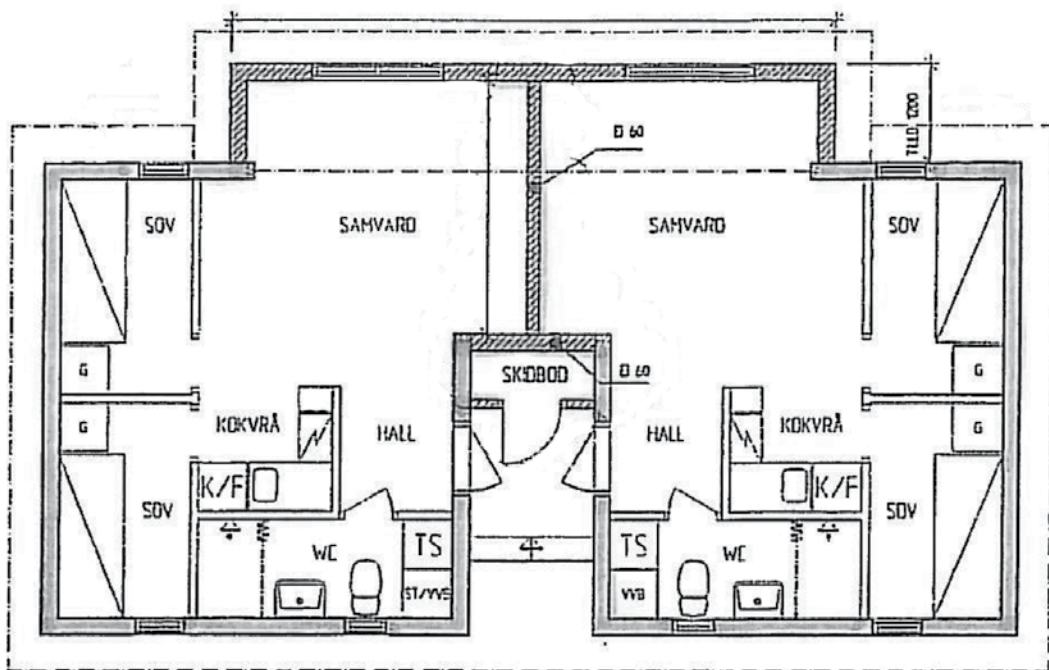
Intäkts kalkyl (exempel) SEK:

Hyresintäkt	65 000
Schablonavdrag	18 000
Avdrag fördel av årsavgift 20 v	4 154
Skatt	-12 854
Nettointäkt	52 146
Årskostnad	-45 556
Summa årsintäkt	6 590
Summa månadsintäkt	549

• FJÄLLBYN •



Interiörbilder från Fjällbyns hus.





PRIS **17 500 000 kr** inkl. inventarier

Yrsnöbyn. Tillfälle för investerare eller byggare som vill förvärva ett flerfamiljshus i omtyckta Stöten. I huset finns idag 12 st lägenheter varav 2 st lägenheter med loft. I källarplanet som delvis är sutterängvåning finns möjlighet att inreda 1-2 st lägenheter.

• YRSNÖBYN •



Interiörbilder från fastighet Yrsnöbyn.

FAKTA FASTIGHET

Byggnad

Flerfamiljshus bestående av entréplan, våning 1 samt källarplan i sutteräng. Byggår, 1989. I fastigheten finns hiss (besiktigad 2010) och tvättavdelning.

Väggar: Tegel och trä

Tak: Tegelpannor

Huset målades ut- och invändigt 2008/2009

Värme, VA, el mm

Värme från vattenburen elpanna. Enskilt vatten och avlopp från samfällighetsförening i området. Till och frånluftsventilation.

Energideklaration

Skall upprättas

Sidobyggnader

På tomten finns en byggnad innehållande carportar, en till varje lägenhet.

Tomt

3 131 m² friköpt asfalterad gårdsplan, gräs-
matta/naturtomt.

• RANCHEN 2 •

Ranchen 2. Fullt utrustade parstugor nära skidanläggningen och blivande golfbana i hjärtat av Stöten. Bra uthyrningsintäkter om du vill hyra ut. Storslagen fjällnatur för både sommar och vinter



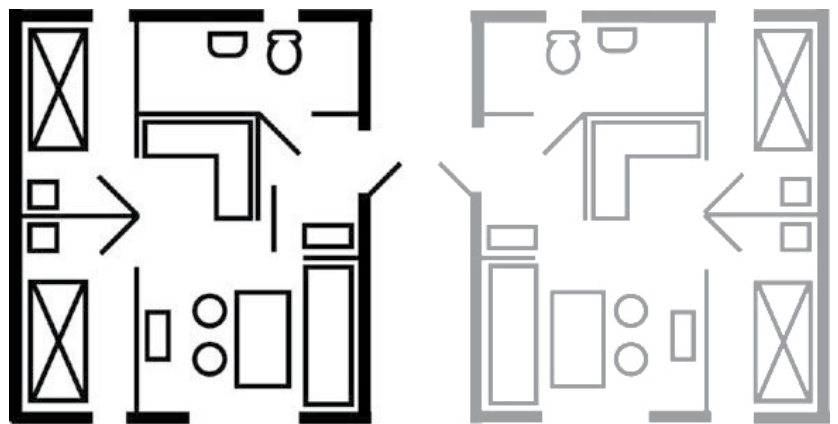
Fakta

Boarea: 26 kvm
 Antal rum: 3+ köksdel
 Avgift: 989 SEK/mån exkl. el

PRIS 683 652 kr

inkl. inventarier

Möjlig hyresintäkt ca 42 000 SEK/år!



Planritning Ranchen parstuga.

Finansiering

Via vår samarbetspartner Nordea i Malung-Sälen kan vi erbjuda mycket fördelaktiga lånevillkor. Varför inte ta kontakt med Anna Brandt på telefonnummer 0280-125 93 och prata boende och finansiering av bostadsrätt i Stöten.



NYHET!!

Vi öppnar kontor vid Vattufjäll, Stöten säsong 2011-2012.

Välkomna!



För försäljning kontakta våra mäklare.



0280-144 90, 073-835 25 70
mikael.agren@maklarringen.se
www.maklarringen.se



+47 21 06 33 65, +47 936 67 333
ulf@eiendomsnokkelen.no
www.eiendomsnokkelen.no

Stöten Fastighets AB

Kontakt: Fredrik Larsson, 070 - 75 11 000

fredrik.larsson@norlandia.se

www.stoten.se