



# Fastighetsförmedling

www.anderssonfast.se



Big Hill Lodge, restaurang, café, utsiktstorn och boende på toppen av vackra Storhöjden!

## Snabbfakta

---

**Tomtareal/mark** 38 000m<sup>2</sup>  
**Pristyp** Högstbjudande

**Pris** 5 300 000SEK

# Big Hill Lodge, restaurang, café, utsiktstorn och boende på toppen av vackra Storhöjden!

Populär restaurang- och turistanläggning med anor från 30-talet som ger sina besökare en smak av Värmland. Verksamheten har ökat omsättningen de senaste fem åren och hade under 2022 en omsättning över 5 miljoner. Anläggningen har en stor utvecklingspotential för en ny entusiastisk entreprenör.

Restaurang, café, utsiktstorn, stugor och ställplatser på toppen av Storhöjden med milsvid utsikt över Filipstads nejder. Verksamheten har ökat i omsättning de senaste fem åren många fjällturister samt utländska besökare ökar år från år, restaurangen är även ett populärt besöksmål för de lokalt boende.

- Restaurang med sittplatser vid lunchservering för ca 55 personer, vid bokade evenemang ca 60-70 personer sedan finns det möjligheter till 100-200 platser utvändigt. Nyrenoverad dusch och toalettutrymme. Kaffestuga för efterföljande kaffe på maten eller som extra matsal vid högtryck. Kaffestugan kan byggas om till eget boende.

- Utsiktstorn med bardel ca 25-30 platser, kan hyras ut till mindre sällskap alternativt till vinprovning eller andra aktiviteter.

- Fem övernattningsstugor i varierande storlek med totalt ca 13 bäddar, stugorna har renoverats invändigt.

- Ställplatser för husbilar ca 10 st varav fem med eluttag. Nytt område på ca 2 500-3 000 kvm håller på att anläggas för fler p-platser och ställplatser.

Detta är en försäljning gällande fastighet och inkropsaffär innefattande restauranginventarier, varulager, kassaregister webbsida och varumärke m.m.

Kortfakta: Byggår: 1994 på restaurangbyggnad, okänt byggår på stugor. Tomt: ca 38 000 kvm, enligt Lantmäterit. Uppvärmning: Direkt el samt luft/luft-värmepump. Ventilation: Självdrag/två fläktar i kök respektive disk. V/A: Två djupborrade brunnar, radonett på båda anläggningar samt UV-lampa på en anläggning/Enskilt avlopp samt fettavskiljare, pumpbrunn samt infiltration. Fiber: Finns att ansluta sig till. Energideklaration: Ej genomförd. Tillträde: Enligt överenskommelse.

## Om bostaden

---

<b>Fastighetstyp</b>	Kommersiellt, restaurang, cafe, stugor och eget boende
<b>Fastighetsbeteckning</b>	FILIPSTAD NORRA FILIPSTAD 1:64
<b>Typkod</b>	325 - Hyreshusenhet, lokaler
<b>Län</b>	Värmland
<b>Kommun</b>	Filipstad
<b>Område</b>	Storhöjden, Filipstad
<b>Gatuadress</b>	Big Hill Lodge, Storhöjden 1
<b>Postnummer</b>	682 34
<b>Ort</b>	Filipstad
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	38 000 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	38 000 m <sup>2</sup>

<b>Taxeringsår</b>	2021
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	200 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	104 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	304 000 SEK
<b>Pris</b>	5 300 000 SEK, högstbjudande
<b>Tillträde</b>	Enligt överenskommelse
<b>Försäljningssätt beskrivning</b>	Detta är en försäljning gällande fastighet och inkropsaffär innefattande resturanginventarier, varulager, kassaregister webbsida och varumärke m.m.

## Värderingsenheter

<b>Typ av byggnad</b>	Hyreshuslokal
<b>Belägen i byggnad</b>	Resturang
<b>Byggår</b>	1994
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	200 000 SEK
<b>Byggnadsarea</b>	147 m <sup>2</sup>

### Tomtmark

<b>Typ av yta</b>	Småhusmark
<b>Areastorlek</b>	1 000 m <sup>2</sup>
<b>Taxeringsvärde mark</b>	73 000 SEK

### Hyreshusmark

<b>Typ av yta</b>	Hyreshusmark lokaler
<b>Areastorlek</b>	35 000 m <sup>2</sup>
<b>Taxeringsvärde mark</b>	31 000 SEK

## Inteckningar

<b>Inteckningar</b>	7
<b>Totalt belopp</b>	1 800 000 SEK

## Övriga intäkter

### Restaurang, boende m.m 2022

Mat- och caféförsäljning. Öppettider i restaurang dagligen mellan 11-18 under sommarsäsong, vintersäsong onsdag-söndag 11-16.

Stuguhyrning:

5:an, Bosjöstugan 995kr/natt.

6:an, Björkstugan 995 kr/natt.

7:an, Getbergsstugan 600 kr/natt.

8:an, Limtjärnsstugan 600 kr/natt.

9:an, Skribostugan 1 100 kr/natt.

Ställplatser:

125 kr/natt, elkostnad 75 kr/natt.

Arrendeintäkt för mobilmaster.

4 893 000 SEK/år

### Övriga rörelseintäkter 2022

Övriga rörelseintäkter

825 000 SEK/år

## Kostnader

### Årlig elförbrukning

88 681 kWh/år

### Elkostnad

246 615 SEK/år

### Vatten och avlopp

13 310 SEK/år

### Renhållning

4 450 SEK/år

### Försäkringskostnad

33 939 SEK/år

### Väg

35 000 SEK/år

### Samfällighet

6 000 SEK/år

### Summa driftskostnad

339 314 SEK/år

### Fastighetsskatt/-avgift

2 858 SEK/år

### Beskrivning av kostnader

Vägbidrag innefattar underhåll och snöröjning, kostnad varierar från år till år beroende på behov av underhåll och snömängd vintertid. Vägbidrag erhålls på ca 23 000 kronor/år.

### Försäkring

IF

## Övriga rättigheter och belastningar

### Gemensamhetsanläggning

FILIPSTAD NORRA FILIPSTAD GA:3

### Rättigheter last

Avtalsservitut: TILLFARTSVÄG MM - SE BESKRIVNING

### Rättigheter last

Avtalsservitut: UTFARTSVÄG MM - SE BESKRIVNING

### Rättigheter förmån

Officialservitut: VÄG LITT Y

### Rättigheter förmån

Officialservitut: VÄG LITT X

### Avtalsrättigheter

Avtalsservitut UTFARTSVÄG MM

### Avtalsrättigheter

Avtalsservitut TILLFARTSVÄG MM



## Avtalsrättigheter

Avtalsnyttjanderätt OMRÅDE MM

## Parkering

### Parkeringsbeskrivning

Under byggnation, ca 2-3 000 kvm nytt område för parkering samt för nya ställplaster, el ej framdraget.

## Byggnader

### RESTURANG

#### Allmän information

Hyreshuslokal

Byggår

1994

Beskrivning av byggår och om/tillbyggnadsår

Fastigheten har under 2018-2023 renoverats.

Taxeringsvärde byggnad

200 000 SEK

Byggnadsarea

147 m<sup>2</sup>

Byggnad

Godkänd för 100 personer. Sittplatser vid lunchservering ca 55 sittande, vid bokade evenemang ca 60-70 sittande.

Matsal med bardisk vid entré: Trägolv, träpanel samt skivor i tak, specialtak i baren. Baren har serveringsbänk, diskho, hyllor, kylar (privata samt hyrda). Kafefebord samt serveringsbord. (Äldre slagbord, tavlor och vägg/takdekorationer är inlånade och ingår ej i försäljning)

Gästtoaletter samt gästduschar, nyrenoverat: Två toaletter för matgäster. Två duschar, bänk med 2 st handfat samt en toalett för stuggäster. Klinker och kaklade väggar.

Restaurangkök: Våtrumsmatta, kaklade/målade väggar. Målat tak. Stekbord, 4 plattors restaurangspis, 2 st varmluftsugnar, mikro, degblandare. Värmebänkskåp, tallriksvärmare. Dubbelfritös, våffeljärn. 3 st beredningsbänkar (rostfritt/laminatbänk) 2 st rostfria fristående bänkar. 4 st kylar samt 1 st frysskåp.

Diskavdelning: Våtrumsmatta, kakel/målade väggar, målat tak. Restaurangdiskmaskin (Wexiö) med Rekal-avtal på service och diskmedel. Diskbänk, hyllor, separat bänk efter diskmaskin, diskbackställ, utslagsvask. Fläktanläggning.

Kontorsavdelning: Laminatgolv, träväggar. Används idag till förvaring. 2 st VV-beredare.

Omklädningsrum: Plastmatta, målade väggar. Toalett. En toalett finns även i köksavdelning.

Förråd: 40 fots container med 2 st kylar, 1 st frysskåp, 3 st frysboxar. Hyllor för förvaring.

Ute: Altan med infravärmare, bord för uteservering, bord även på gräsmatta, dansbana, paviljong, lekplats för barn.

### Tekniskbeskrivning

Byggnadssätt:

Grund: Plintgrund.

Stomme: Regelstomme.

Bjälklag: Trä.

Fasad: Träpanel.

Tak: Plåt- och papptak.

Utvändiga plåtarbeten: Målad plåt.

Fönster: 2-glas.

### Uppvärmning, kylning och ventilation

Värme: Direkt el, två luft/luft-värmepumpar.

Ventilation: Självdrag. Spisfläkt över stekhäll och spis samt över disklinje.

Vatten och avloppstyp	Vatten: Två djupborrade brunnar, 2 st radonett, UV-filter på en anläggning. Avlopp: Nybyggd avloppsanläggning 2020 med brunn med pumpkvarn, infiltrationsanläggning. Separat fettavskiljare. V/A godkänd av kommunen.
TV/internet	Finns att ansluta fastigheten till, använder idag bara mobilt bredband.
<b>UTSIKTSTORN</b> <b>Allmän information</b>	Hyreshuslokal
Byggår	1934
Byggnadsarea	36 m <sup>2</sup>
Tekniskbeskrivning	Utsiktstorn med en höjd på ca 28 meter. Uppfört av Filipstads Gille 1934 i en trästomme med liggande utvändig panel. Entrérum med en bardel, ca 25-30 sittplatser. Detta torn kan hyras ut till sällskap eller själv anordna aktiviteter som vin-, whiskey- eller cigarrprovningar.
Uppvärmning, kylning och ventilation	Uppvärmning: Saknas.
Vatten och avloppstyp	Inget V/A indraget. Toalett finns i en separat närliggande byggnad.
<b>KAFFESTUGA</b> <b>Allmän information</b>	Småhusbyggnad
Beskrivning av byggår och om/tillbyggnadsår	Okänt byggår, troligen 50-tal
Byggnadsarea	42 m <sup>2</sup>
Byggnad	Kaffestuga efter lunch alternativ som matsal vid högtryck. Denna stuga kan byggas om till eget boende. Timmerstomme, plåttak, träpanel, 2-glas fönster, plintgrund. Invändigt Laminatgolv, bröstpanel/målad vägg. Förråd. Tillbyggt förråd på ca 15 kvm. Tillbyggt kallförråd på ca 23 kvm.
Uppvärmning, kylning och ventilation	Uppvärmning: Luft/luft-värmepump. Kamin, ska brandskyddsbesiktigas innan användning.
Vatten och avloppstyp	Varmisolerat utrymme för Radonett med UV-lampa.
<b>5:AN, BOSJÖSTUGAN</b> <b>Allmän information</b>	Småhusbyggnad
Byggnadsarea	25 m <sup>2</sup>
Byggnad	En familjestuga med 4 bäddar (3 x 80 cm säng, 1 x 120 cm säng).
Uppvärmning, kylning och ventilation	Litet pentry med kylskåp, micro, kaffe- och vattenkokare samt köksutrustning. Uppvärmning: Direkt el.
Vatten och avloppstyp	Tillgång till rinnande vatten: Ja.  Toalett: Ja  Dusch: Nej, två nyrenoverade duschar finns i en separat närliggande byggnad.
<b>6:AN BJÖRKSTUGAN</b> <b>Allmän information</b>	Småhusbyggnad
Beskrivning av byggår och om/tillbyggnadsår	Okänt byggår, troligen 50-tal. Nyrenoverad.
Byggnadsarea	13 m <sup>2</sup>
Byggnad	Stugan ligger vägg i vägg med Bosjöstugan men är ändå väldigt privat med en egen liten veranda. Tvåbäddsstuga med stor dubbelsäng 180 cm. Kylskåp, micro, kaffe- och vattenkokare.
Uppvärmning, kylning och ventilation	Uppvärmning: Direkt el.
Vatten och avloppstyp	Toalett: Ja  Dusch: Ja

**7:AN, GETBERGSSTUGAN****Allmän information**

Byggnadsarea

Byggnad

Vatten och avloppstyp

Småhusbyggnad

9 m<sup>2</sup>

Tvåbäddsstuga med våningssäng (1 x 80 cm säng, 1 x 120 cm säng).

Litet pentry med kylskåp, kaffe- och vattenkokare.

Tillgång till rinnande vatten: Nej

Toaletter samt två nyrenoverade duschar finns i en separat närliggande byggnad.

**8:AN, LIMTJÄRNSSTUGAN****Allmän information**

Byggnadsarea

Byggnad

Uppvärmning, kylning och ventilation

Vatten och avloppstyp

Småhusbyggnad

9 m<sup>2</sup>

Tvåbäddsstuga med våningssäng (1 x 80 cm säng, 1 x 120 cm säng).

Kylskåp, Micro. kaffe- och vattenkokare.

Uppvärmning: Direkt el.

Toalett samt två nyrenoverade duschar finns i en separat närliggande byggnad.

**9:AN, SKRIBOSTUGAN****Allmän information**

Byggnadsarea

Byggnad

Uppvärmning, kylning och ventilation

Vatten och avloppstyp

Småhusbyggnad

16 m<sup>2</sup>

Helt nyrenoverad stuga med egen dusch och toalett.

Tvåbäddsstuga med stor dubbelsäng 180 cm

Pentry med kylskåp, kaffe- och vattenkokare.

Uppvärmning: Direkt el.

Toalett: Ja

Dusch: Ja































































































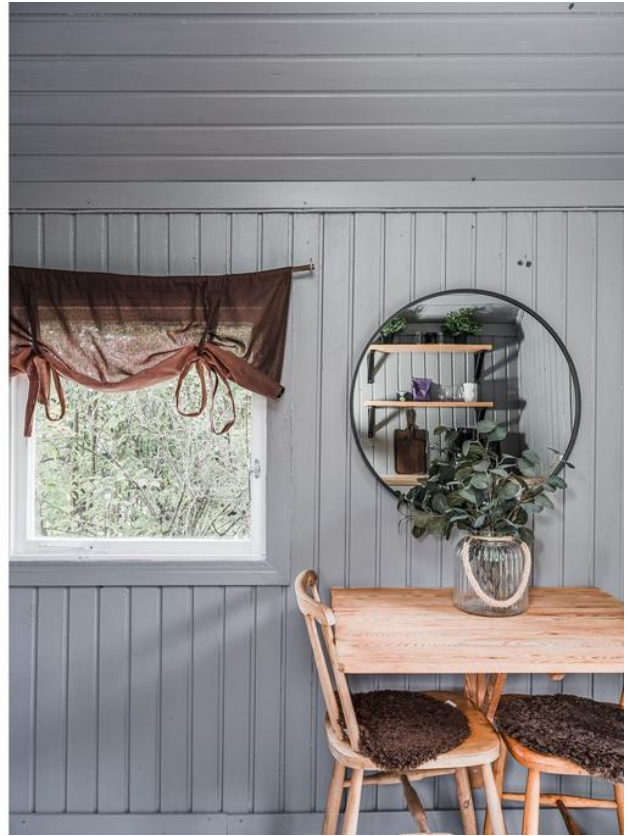




























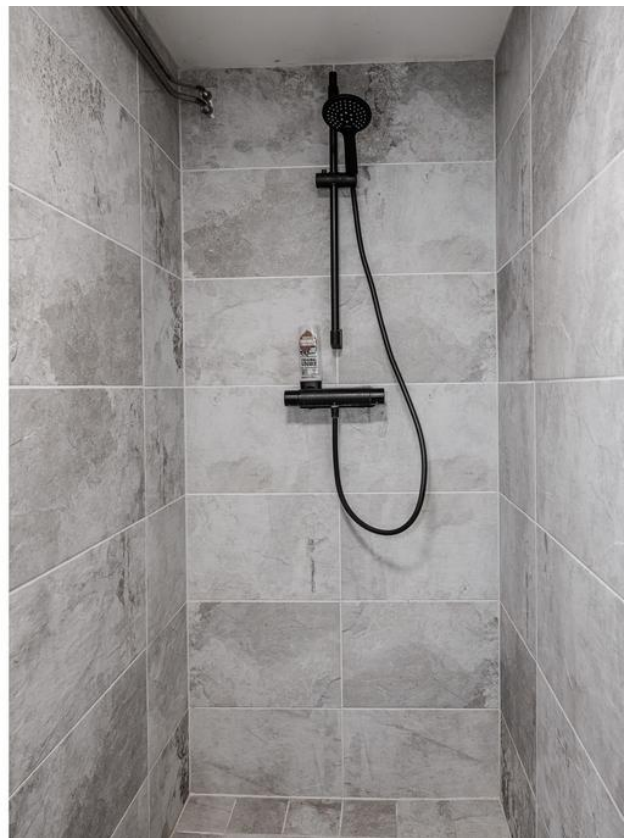




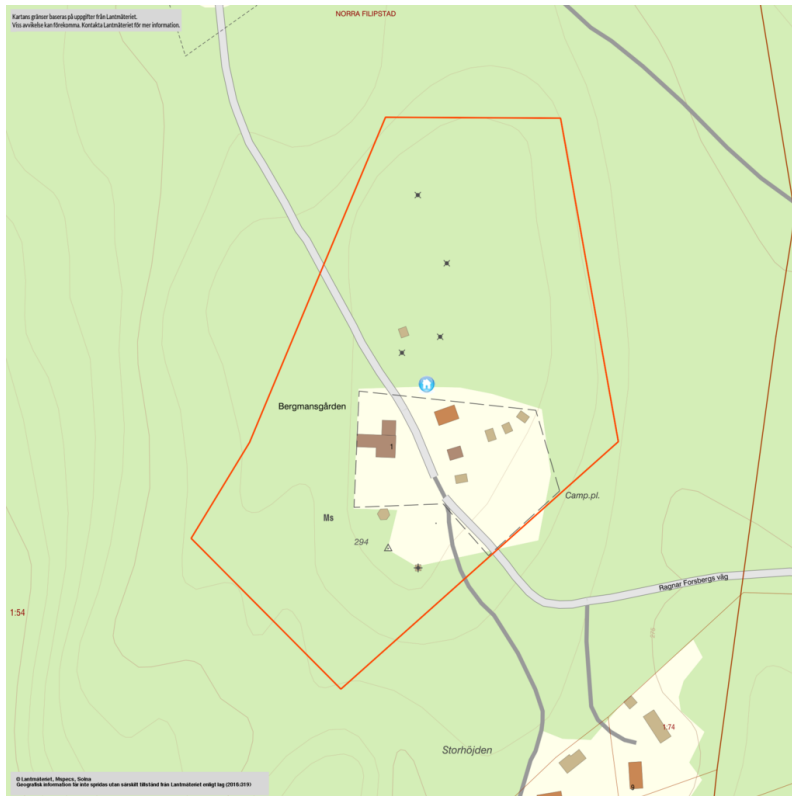




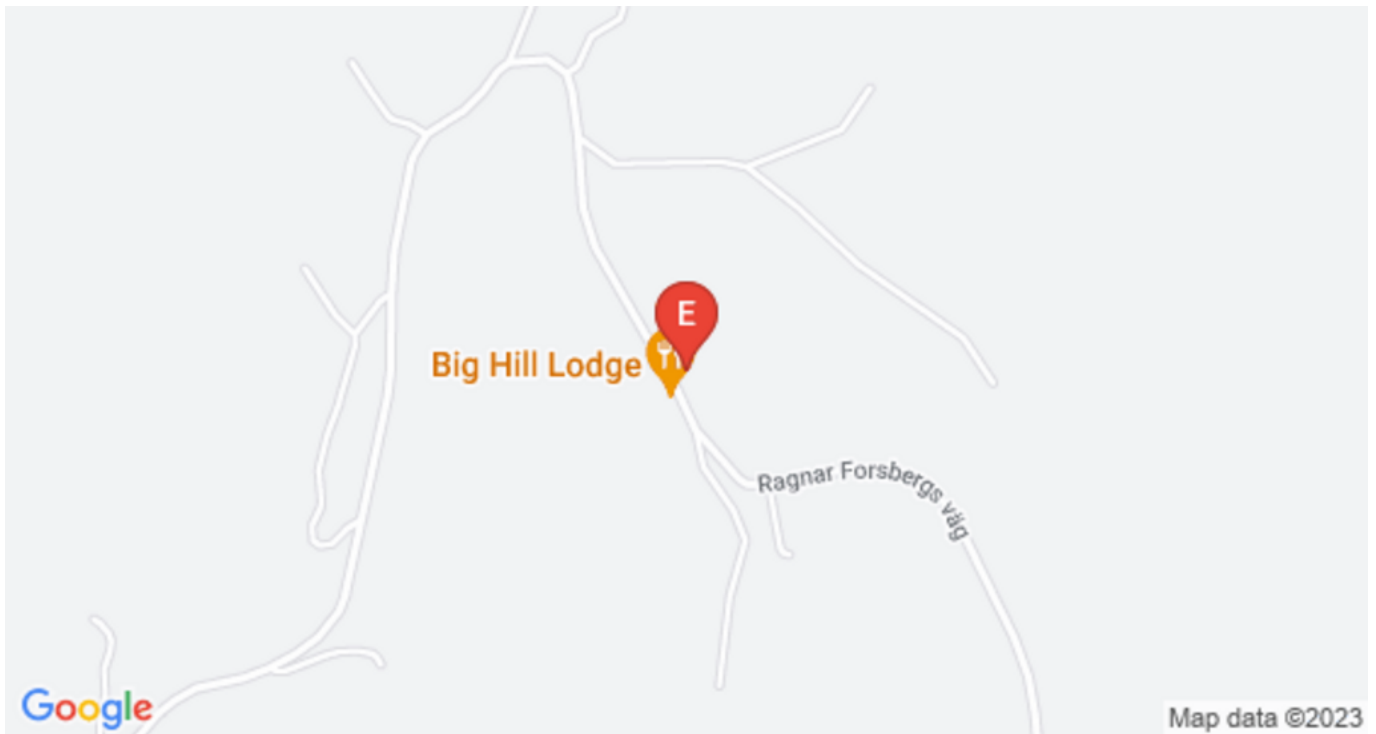












## Kontakter

---



Ansvarig mäklare

**Bo Andersson**

Fastighetsmäklare

bo@anderssonfast.se

070-281 01 98