Faktablad
Tvååker - Prästgårdsvägen 25A

Hyresintäkter	866 232 kr/år brutto
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	3 144 m²
Fastighetsbeteckning	Varberg Tvååker 19:9
Tillträdesdatum	Enligt överenskommelse.
Överlåtelseform	Fastighetsaffär eller bolagsaffär

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

På Prästgårdsvägen 25 i Tvååker erbjuds en väl sammanhållen bostadsfastighet med tio lägenheter och totalt 725 m² uthyrningsbar bostadsyta. Samtliga lägenheter är uthyrda och den aktuella hyresgästförteckningen redovisar årliga hyresintäkter om 866 232 kr. Fastigheten utgörs av friköpt tomt om 3 144 m². Bostäderna är fördelade i två

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB
Östra Långgatan 35
432 41 Varberg

Telefon: 0340-84260
info@vffab.se
www.vffab.se

Org.nr: 556386-9485
Säte: Varberg
Godkänd för F-skatt

sammanbyggda huskroppar och består av en varierad lägenhetsstruktur med bostäder från 28 till 98 m². Flera av lägenheterna har egna uteplatser.

Bebyggelsen är uppförd 1980 och omfattar en 1½-plansbyggnad med delvis källare. Fasaderna är utförda i tegel och taken är belagda med betongpannor. I den äldre delen finns bland annat källare med pannrum, tvättstuga och förråd, medan den tillbyggda delen innehåller fyra etagelägenheter med egna uteplatser. Till fastigheten hör även parkeringsplatser, grönytor och en fristående förrådsbyggnad.

Fastigheten har kommunalt vatten och avlopp och uppvärmning sker genom luft/vattenvärmepump som kompletteras med oljepanna. Gemensam tvättstuga finns i källaren. Senaste åren har värmesystemet uppdaterats till ny bergvärmeanläggning med två borrhål, en lägenhet renoverats, takkupan har klätts i plåt, installerat solcellsanläggning, installerat Automower och bytt inkommande stam för vatten. Löpande underhåll genomgående.

Försäljningen kan genomföras som fastighetsaffär eller bolagsaffär, vilket ger möjlighet att anpassa förvärvsstrukturen efter köparens förutsättningar. Tillträde sker enligt överenskommelse.

Adress	Prästgårdsvägen 25A, 432 78 Tvååker
Tomt	3 144 m², friköpt
Bilplats	Asfalterade P-platser
Bruksarea	Totalt 725 m², fördelat på:
	Bostäder ..... 725 m²
Areakälla	Enligt säljares uppgift
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1971-02-18)
Pantbrev	5 st, totalt 6 000 000 kr
Övrigt	Fastighetsaffär eller bolagsaffär

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prisförslag	9 700 000 kr	Taxeringsvärde	6 257 000 kr
Bruttointäkter	866 232 kr	Driftskostnader	-310 000 kr
Fastighetsavgift	-18 771 kr	Driftnetto	537 461 kr
Avkastningskrav	5,5 %	Direktavkastning eget kapital	5,54 %
Avkastningsvärde	9 772 018 kr	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	1,55
Pris/m² Bruksarea (K/BRA)	13 379 kr		

Pantbrev 5 st, totalt 6 000 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

TAXERING

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB
Östra Långgatan 35
432 41 Varberg

Telefon: 0340-84260
info@vffab.se
www.vffab.se

Org.nr: 556386-9485
Säte: Varberg
Godkänd för F-skatt

Typkod	320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	Totalt 6 257 000 kr, fördelat på bostadsmark 1 257 000 kr, bostäder 5 000 000 kr

BYGGNADER

Hyreshusenhet, bostäder

Beskrivning	Före detta läkarbostad tillbyggd på 80-talet innehållande totalt tio lägenheter i två sammanbyggda huskroppar. Källare i den äldre delen innehållande pannrum, tvättstuga förråd mm. I den tillbyggda delen torpargrund. Här finns fyra etagelägenheter med egna uteplatser. I den äldre delen ryms 2 x 2 rok i bottenplanet och 2 x 1 rok i vindsplanet. bredvid ligger 2 x 3 rok. Fasader av tegel samt yttertak av betongpannor. Asfalterad gårdsplan med p-platser samt stora gräsytor och fristående förrådsbyggnad.
Byggnadstyp	1½-plansvilla, delvis källare
Byggår	1980
Fasad	Tegel
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta/torpargrund
Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas (äldre)
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Bergvärme
Våning/hiss	Hiss saknas.
Renoveringar	Senaste åren har värmesystemet uppdaterats till ny bergvärmeanläggning med två borrhål, en lägenhet renoverats, takkupan har klätts i plåt, installerat solcellsanläggning, installerat Automower och bytt inkommande stam för vatten. Löpande underhåll genomgående.
Vatten & avlopp	Kommunalt V/A

ENERGIDEKLARATION

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB
Östra Långgatan 35
432 41 Varberg

Telefon: 0340-84260
info@vffab.se
www.vffab.se

Org.nr: 556386-9485
Säte: Varberg
Godkänd för F-skatt

Status	Utförd 2022-03-20
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda	160 kWh per m² och år (primärenergital), 82 kWh per m² (Atemp) och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	Fastighetsel	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	Tv-anläggning
Förvaltning	Fastighetsskötsel	Periodiskt underhåll
Löpande underhåll	Övrigt	

Summa årskostnad **0**

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 18 771 kr.

Momsregistrerad Nej

OMGIVNING

Allmänt om området Tvååker ligger 15 km från Varberg och 20 km från Falkenberg. Här finns ca: 5000 invånare och ett stort utbud vad gäller närservice. Naturskönt område med flera fina promenadstråk samt närhet till badplatser i Björkäng, Gamla Köpstad och Byasjön.

Närservice Apotek, Ica-butik, bankomat, bibliotek, busshållplats mot Varberg/Falkenberg, fritidsgård, idrottshall Bosgårdsskolan, idrottsplats Övrevi, medborgarhus, biograf, post, systembolag (ICA ombud), tandläkare, vårdcentral & återvinningscentral

Parkering Inom fastigheten.

KONTAKT

För mer information kontakta:

Ansvarig mäklare
Samuel Olsson
Fastighetsmäklare
070-221 40 07
samuel@vffab.se

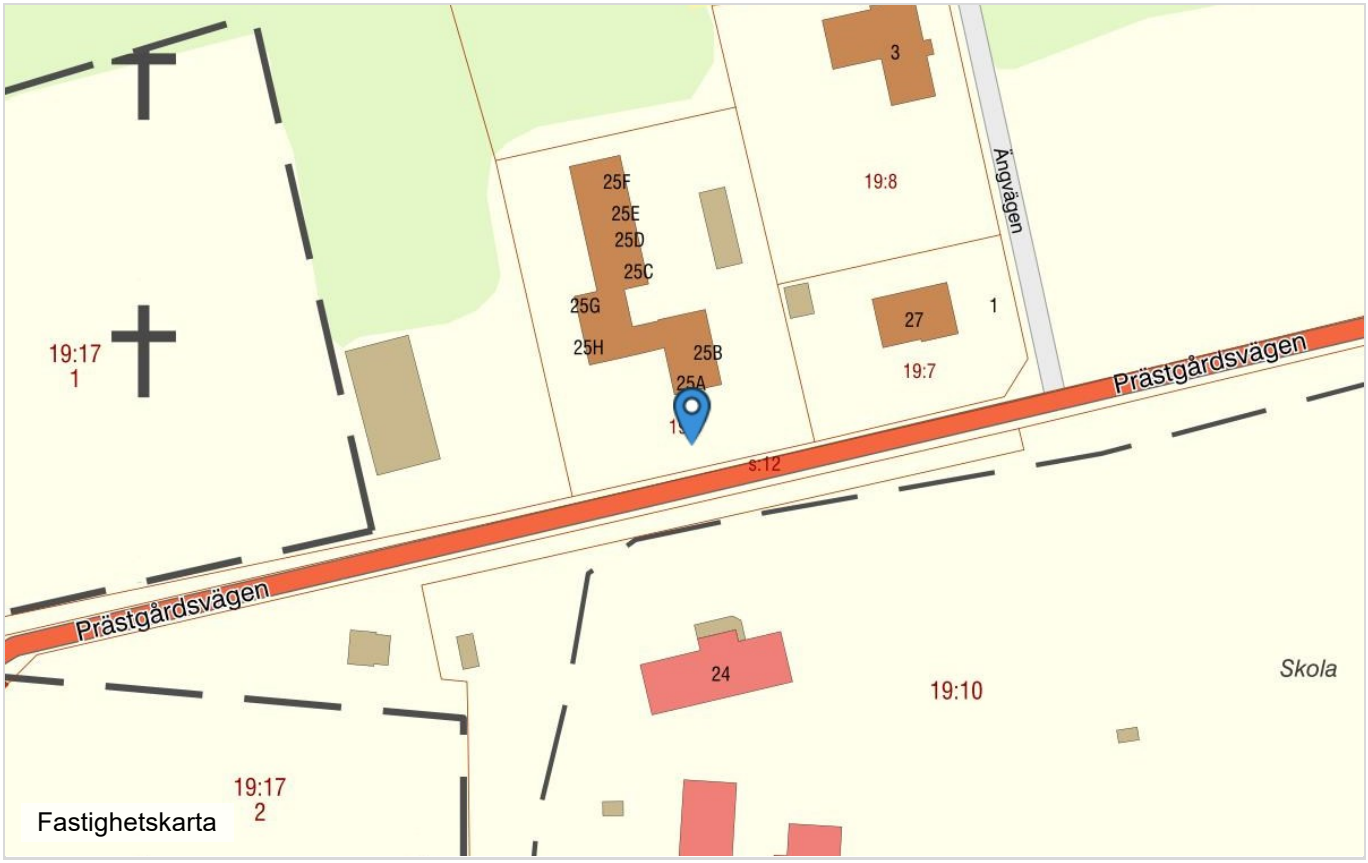
Extra kontaktperson
Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200
anders@vffab.se

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB
Östra Långgatan 35
432 41 Varberg

Telefon: 0340-84260
info@vffab.se
www.vffab.se

Org.nr: 556386-9485
Säte: Varberg
Godkänd för F-skatt



Fastighetskarta

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB
Östra Långgatan 35
432 41 Varberg

Telefon: 0340-84260
info@vffab.se
www.vffab.se

Org.nr: 556386-9485
Säte: Varberg
Godkänd för F-skatt