

Objektsbeskrivning Slöinge - Stenlösvägen 6



Pris	3 300 000 kr
Hyresintäkter	261 360 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	1 584 m ²
Fastighetsbeteckning	Falkenberg Slöinge 5:70
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Lättförvaltd hyresfastighet i lugnt bostadsområde utmed Stenlösvägen i Slöinge. Bostadshuset rymmer 4 stycken bostäder å 60 kvm som nås via trapphus. 2 lägenheter per våningsplan. Samtliga bostäder har underhållits och renoverats löpande. Balkong till varje bostad. Ytterligare uthyrbar area på vindsplan i form av en mindre gästlägenhet.
--------------------	--

SO05318

Sida 1 av 11

Vindsplan har hyrts ut till korttidsboende/sommarboende och till arbetande på Djursjukhuset i Slöinge.

Stora möjligheter i detaljplan att bygga ut, exploatera den stora tomten om 1 584 kvadratmeter.

Boningshuset rymmer även två garage med asfalterad uppfart. Solceller har installerats.

Plåtfasad, träfönster, källaryta, garage, gemensamt trapphus, balkonger
Uppfart med plats för bilparkering.
Soppantering utmed gata

Adress	Stenlösvägen 6, 31168 Slöinge
Tomt	1 584 m ² , friköpt. P-platser
Bruksarea	Totalt 270 m ² , fördelat på: Bostäder 240 m ² Garage 30 m ²
Areakälla	Enligt säljarens information
Planbestämmelser	Byggnadsplan
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Falkenberg Slöinge GA:1 ändamål: Vägar, Grönområden, Garage och/eller parkering, Samfällighet: Falkenberg Broen FS:1, Samfällighet: Falkenberg Bänarp FS:1, Samfällighet: Falkenberg Bärteckvarn FS:1, Samfällighet: Falkenberg Slöinge FS:17, Samfällighet: Falkenberg Slöinge S:10, Samfällighet: Falkenberg Slöinge S:16, Samfällighet: Falkenberg Slöinge S:18
Pantbrev	11 st, totalt 1 675 000 kr

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prisförslag	3 300 000 kr	Taxeringsvärde	1 361 000 kr
Bruttointäkter	261 360 kr	Driftskostnader	-75 400 kr
Fastighetsavgift	-4 083 kr	Driftnetto	181 877 kr
Avkastningskrav	5,5 %	Direktavkastning eget kapital	5,51 %
Avkastningsvärde	3 306 855 kr	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	2,42
Pris/m ² Bruksarea (K/BRA)	12 222 kr		

Pantbrev 11 st, totalt 1 675 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

TAXERING

Typkod	320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder
Taxeringsår	2019
Taxeringsvärde	Totalt 1 361 000 kr, fördelat på bostadsmark 285 000 kr, bostäder 1 076 000 kr

BYGGNADER

Bostadshus

Beskrivning

Lättförvaltd hyresfastighet i lugnt bostadsområde utmed Stenlösvägen i Slöinge. Bostadshuset rymmer 4 stycken bostäder á 60 kvm som nås via trapphus. 2 lägenheter per våningsplan. Samtliga bostäder har underhållits och renoverats löpande. Balkong till varje bostad. Ytterligare uthyrbar area på vindsplan i form av en mindre gästlägenhet. Vindsplan har hyrts ut till korttidsboende/sommarboende och till arbetande på Djursjukhuset i Slöinge.

Stora möjligheter i detaljplan att bygga ut, exploatera den stora tomten om 1 584 kvadratmeter.

Boningshuset rymmer även två garage med asfalterad uppfart. Solceller har installerats.

Plåtfasad, träfönster, källaryta, garage, gemensamt trapphus, balkonger
Uppfart med plats för bilparkering.
Soppantering utmed gata

Byggnadstyp

Hyreshusenhet, bostäder

Byggår

1938

Fasad

Plåt

Stomme

Trä

Grundläggning

Källare

Bjälklag

Trä

Fönster

2-glas

Tak

Plåt

Utvändigt plåtarbete

Lackerad plåt

Uppvärmning

Vattenburet system, markvärme med stöttning av elpatron

Våning/hiss

Hiss saknas.

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	49 000	Fastighetsel		Vatten/avlopp	14 000
Renhållning	5 500	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	6 900	Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt			
				Summa årskostnad	75 400

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 4 083 kr.

Kommentar Solceller på tak genererade 2022 13 300kr

Momsregistrerad Nej

Nätbolag Falkenbergs Energi

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



SO05318

Sida 5 av 11



SO05318

Sida 6 av 11



SO05318

Sida 7 av 11



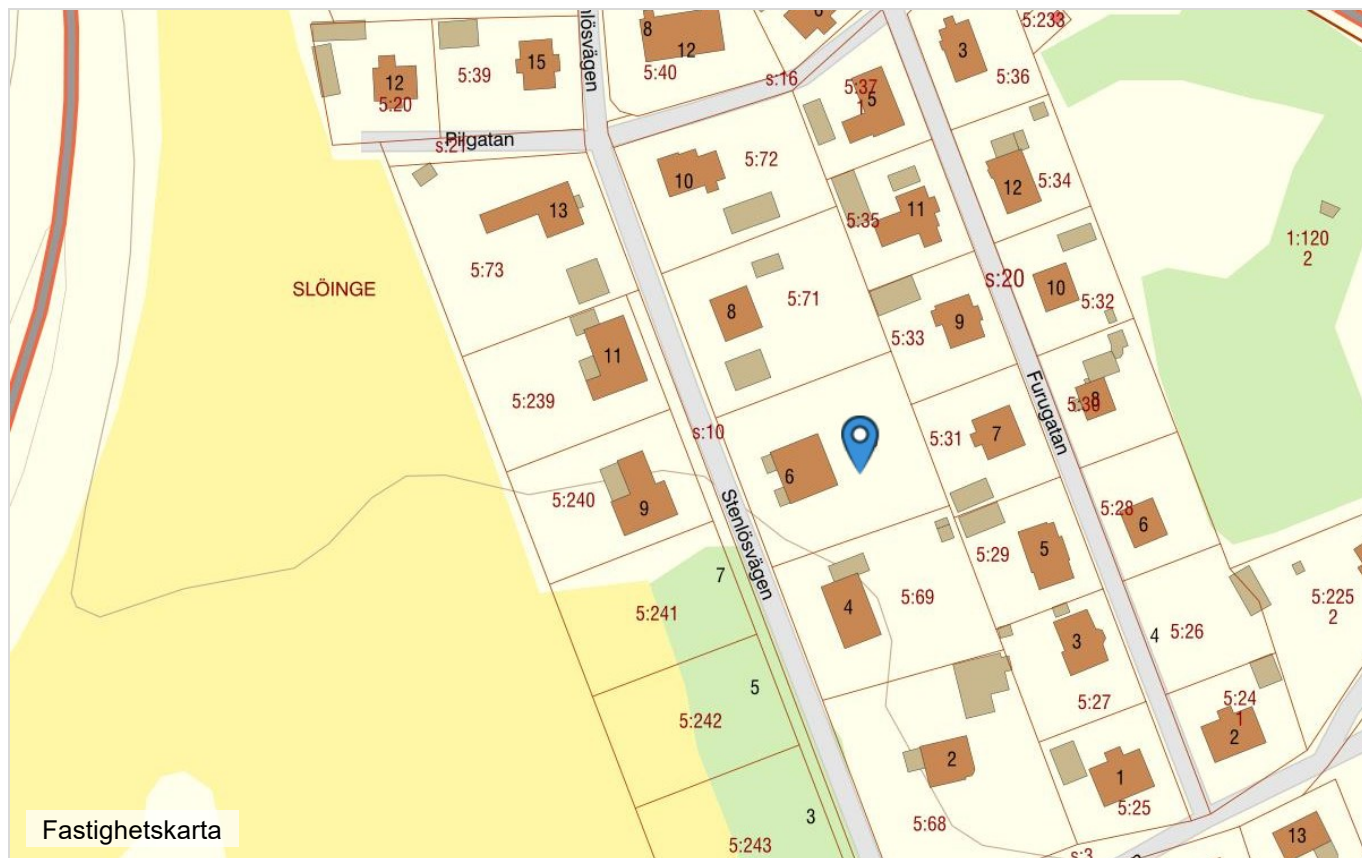
SO05318

Sida 8 av 11



SO05318

Sida 9 av 11



SO05318

Sida 10 av 11



SO05318

Sida 11 av 11