

Cashflowkalkyl 2025-09-04

Objekt

Fastigheten Varberg Stenbiten 8 med adress Almers väg 19A, 432 51 Varberg

Kalkylförutsättningar

Avkastningskrav, %	5,00	Pris, kr	16 000 000
Förändring/år i %		Kontantinsats	16 000 000
Inflation	2,00		
Drift/underhållskostnad	2,00		
Hysesintäkter	2,00		

	2025	2026	2027	2028	2029
Hysesintäkt kr	1 071 372	1 093 000	1 115 000	1 137 000	1 160 000
Drift/underhåll	-249 500	-254 000	-259 000	-264 000	-269 000
Fastighetsskatt	-21 000	-21 000	-21 000	-21 000	-21 000
Driftnetto kr	801 000	818 000	835 000	852 000	870 000
Betalnetto kr	801 000	818 000	835 000	852 000	870 000
Avkastning eget kapital %	5,01	5,11	5,22	5,33	5,44
Avkastningsvärde	16 020 000	16 360 000	16 700 000	17 040 000	17 400 000
Direktavkastning %	5,00	5,11	5,21	5,32	5,43
Värde i kr/m ²	32 104	32 786	33 467	34 148	34 870

Taxeringsvärde

Taxeringsenhet 320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder

Taxeringsår 2022. Taxeringsvärde 10 367 000 kr fördelat på bostadsmark 2 367 000 kr, hyreshusbyggnad för bostäder 8 000 000 kr.

Pantbrev

Det finns 10 st pantbrev uttagna om sammanlagt 11 441 500 kr.

Kontakt

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se