

Faktablad Kongsbergsvägen 5, Grimeton



Totalrenoverad och tillbyggd hyresfastighet med 9 lägenheter på 1-3 rok på totalt 545 kvm på ca 4 900 kvm stor tomt i Grimeton Kyrkby. Soligt läge med balkonger eller uteplatser till samtliga bostäder. Solceller samt egna värmesystem med luftåtervinning i varje lgh och egen tvättmaskin. Bolagsaffär.

Pris	10 000 000 kr såsom fastighetsvärde i Bolagsaffär
Hyresintäkter	813 072 kr/år (2024)
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	4 888 m ²
Fastighetsbeteckning	Varberg Grimeton 2:5
Tillträdesdatum	Vintern 2024/2025
Överlåtelseform	Bolagsaffär

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Stor sammanhängande tomt högt belägen mitt i Grimeton Kyrkby. Dubbla infarter.
Adress	Kongsbergsvägen 5, 43298 Grimeton
Tomt	4 888 m ² , friköpt
Uteplats/balkong	Ja till samtliga
Bilplats	Flertalet P-platser inom fastigheten
Bruksarea	Totalt 545 m ² , fördelat på: Bostäder 545 m ²
Areakälla	Tax
Planbestämmelser	Fornlämning (1 st)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Varberg Grimeton GA:13 ändamål: Vägar Last: Ledningsrätt Elektronisk Kommunikation, 1383K-2019/54.1 Last: Ledningsrätt Vatten Och Avlopp, 1383-94/3.1
Pantbrev	4 st, totalt 10 935 000 kr

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Taxeringsvärde	5 913 000 kr	Bruttointäkter	813 072 kr
Driftskostnader schablon	-190 000 kr	Driftnetto	623 072 kr
Avkastningskrav	6 %	Avkastningsvärde	10 384 533 kr

Pantbrev 4 st, totalt 10 935 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

OM FÖRSÄLJNINGEN

Havstorp Holding AB (559108-8819) säljer samtliga aktier i Havstorp Fastighets Förvaltning AB (559108-8793) med ett bokfört värde på fastigheten om ca 9,5 milj

TAXERING

Typkod	320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder
Taxeringsår	2022
Taxeringsvärde	Totalt 5 913 000 kr, fördelat på bostadsmark 513 000 kr, bostäder 5 400 000 kr

BYGGNADER

Grimeton

Beskrivning	Om och tillbyggda församlingshemmet i Grimeton Kyrkby innehållande nio lägenheter i två plan.
Byggnadstyp	Flerbostadshus
Byggår	2017 samt renoverat 2021
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongsula/Källare
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Papp-plåt
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump, radiatorer vattenburet system i varje lgh.
Ventilation	Mekanisk med återvinning. Besiktning: Godkänd OVK
Våning/hiss	Antal våningar: 2. Hiss saknas.
Vatten & avlopp	Kommunalt

INTERIÖR

Boarea	545 m ²
---------------	--------------------

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2021-12-29
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda	77 kWh per m ² och år (primärenergital), 40 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		Fastighetsel	16 000	Vatten/avlopp	42 000
Renhållning	18 000	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	17 000	Tv-anläggning	12 000
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	25 000
Löpande underhåll	60 000	Övrigt			
				Summa årskostnad	190 000

Momsregistrerad Nej

NUVARANDE ÄGARE

Havstorp Fastighets Förvaltning AB

OMGIVNING

Allmänt om området	Blandad bostadsbebyggelse med villor och mindre flerfamiljshus och parhus.
Kommunikation	Busshållplats precis vid fastigheten.
Närservice	Livsmedelsbutik mm i Rolfstorp eller Hunnestad
Parkering	Inom fastigheten

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se

