

Cashflowkalkyl 2021-03-05

Objekt

Fastigheten Falkenberg Töringe 3:72 med adress Hällerupsvägen 9A, 311 99 Vinberg

Kalkylförutsättningar

Avkastningskrav, %	4,50	Pris, kr	4 500 000
Förändring/år i %		Kontantinsats	4 500 000
Inflation	2,00		
Drift/underhållskostnad	2,00		
Hysesintäkter	2,00		

	2021	2022	2023	2024	2025
Hysesintäkt brutto kr	341 292	348 000	355 000	362 000	369 000
Drift/underhåll	-122 600	-125 000	-128 000	-131 000	-134 000
Fastighetsskatt	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Driftnetto kr	213 000	217 000	221 000	225 000	229 000
Betalnetto kr	213 000	217 000	221 000	225 000	229 000
Avkastning eget kapital %	4,73	4,82	4,91	5,00	5,09
Avkastningsvärde	4 733 000	4 822 000	4 911 000	5 000 000	5 089 000
Direktavkastning %	4,50	4,58	4,67	4,75	4,84
Värde i kr/m ²	14 128	14 394	14 660	14 925	15 191

Taxeringsvärde

Taxeringsenhet 320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder

Taxeringsår 2019. Taxeringsvärde 2 253 000 kr fördelat på bostadsmark 399 000 kr, hyreshusbyggnad för bostäder 1 854 000 kr.

Pantbrev

Det finns 4 st pantbrev uttagna om sammanlagt 2 375 000 kr.

Kontakt

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se



Extra kontaktperson

Samuel Olsson
Fastighetsmäklare
070-221 40 07

samuel@vffab.se