

## Objektsbeskrivning Slöinge - Stenlösvägen 6



<b>Pris</b>	Bud
<b>Hyresintäkter</b>	261 360 kr/år
<b>Objekttyp</b>	Bostadsfastighet
<b>Areal</b>	1 584 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Falkenberg Slöinge 5:70
<b>Möjligt tillträdesdatum</b>	Enligt överenskommelse

### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	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

<b>Adress</b>	Stenlösvägen 6, 31168 Slöinge
<b>Tomt</b>	1 584 m <sup>2</sup> , friköpt. P-platser
<b>Bruksarea</b>	Totalt 270 m <sup>2</sup> , fördelat på: Bostäder ..... 240 m <sup>2</sup> Garage ..... 30 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Enligt säljarens information
<b>Planbestämmelser</b>	Byggnadsplan
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	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
<b>Pantbrev</b>	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 <sup>2</sup> Bruksarea (K/BRA)	12 222 kr		

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

#### TAXERING

<b>Typkod</b>	320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder
<b>Taxeringsår</b>	2019
<b>Taxeringsvärde</b>	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			
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>75 400</b>

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