

Faktablad

Söder - Almers väg 19A



Välbelägen flerfamiljsfastighet på attraktiva söder i centrala Varberg. Byggnaden är i 2,5 plan med hel källare och innehåller totalt 12 lägenheter fördelat på ca 499 kvm. Flertalet smålägenheter samt en större vindslägenhet med balkong.

Större renovering nyligen genomförd. Ring för vidare info.

Pris	16 000 000 kr som fastighetsvärde i Bolagsaffär
Hyresintäkter	972 582 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	795 m ²
Fastighetsbeteckning	Varberg Stenbiten 8
Överlåtelseform	Bolagsaffär
Möjligt tillträdesdatum	Hösten 2023

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Hyreshusenhet, enbart bostäder
Adress	Almers väg 19A, 43251 Varberg
Tomt	795 m ² , friköpt. Trädgårdstomt
Bruksarea	Totalt 499 m ² , fördelat på: Bostäder 499 m ²
Areakälla	Enligt säljarens information
Planbestämmelser	Stadsplan Tomtindelning
Servitut, samfällighet, GA m.m.	S CFD
Pantbrev	10 st, totalt 11 441 500 kr

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prispförslag	16 000 000 kr	Taxeringsvärde	9 193 000 kr
Bruttointäkter	972 582 kr	Driftskostnader (475,-/kvm)	-237 025 kr
Fastighetsavgift	-19 068 kr	Driftnetto	716 489 kr
Avkastningskrav	4,5 %	Direktavkastning eget kapital	4,48 %
Avkastningsvärde	15 921 978 kr	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	1,74
Pris/m ² Bruksarea (K/BRA)	32 064 kr		

Pantbrev 10 st, totalt 11 441 500 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

TAXERING

Typkod	320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder
Taxeringsår	2019
Taxeringsvärde	Totalt 9 193 000 kr, fördelat på bostadsmark 1 993 000 kr, bostäder 7 200 000 kr

BYGGNADER

1

Beskrivning Flerfamiljsfastighet i två plan med hel källare och inredd vind. Fastigheten är uppförd på 40-talet av lättbetong med putsad fasad, murade väggar och övre bjälklag i trä. Trapphus av betong samt yttertak av tegel/plåt. Äldre fönstersättning med vissa utbytta. Byggnaden innehåller i källarplan pannrum, tvättstuga med torkrum, lägenhetsförråd

samt tre styck nybyggda uthyrningslokaler. Bottenplan innehållande fyra lägenheter. Plan två innehåller fyra lägenheter. Vindslägenhet byggd 1976 om tre rum och kök samt stor balkong på totalt ca 83 kvm (uppskattad yta).

Byggnadstyp	Hyrshusenhet, bostäder.
Byggår	1946
Fasad	Puts
Stomme	Betong/Trä
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Betong/trä
Fönster	3-glas samt äldre
Tak	Tegel/plåt
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Nyinstallerad fjärrvärme.
Ventilation	Självdrag
Våning/hiss	Antal våningar: 3. Hiss saknas.
Renoveringar	<p>Vind inredd 1976. Värdeår 1950. Större renovering 2014 enligt nedan; o Ny dränering runt hela fastigheten. o Grundmuren är isolerad med isodrän. o Fjärrvärme är installerad. o Schaktat och planerat om trädgården. o Infart och baksida asfalterad med nya p-platser o 8 totalrenoverade lägenheter, nya badrum och nya kök (då det ej fanns dusch i lägenheterna tidigare). Alltså nytt vatten och ny el, alla ytskick samt fönster är bytta där det behövdes. Tre nya källarlägenheter med egna entréer. o Vindsvåningen är nyrenoverad, med total ommålning moderniserat kök, nya golv, luft/luft värmeväxlare, tvättmaskin/torktumlare, öppen spis, terass/uterum. o Vattenmätare i alla lägenheter. o Förberett för fiber i samband med schaktning. o Ny entrédörr med portkod o Postboxar inomhus o Alla lägenheter har förråd i källaren -samt tvätt och torkrum. o Nya maskiner i tvättstuga. o Trapp huset är nymålat o Nya lås till lägenheterna, 1 huvudnyckel till alla lås i fastigheten.</p>
Byggnad övrigt	<p>Energideklaration: Utförd 2011 Sidobyggnader: Äldre växthus i trädgården</p>
Vatten & avlopp	Kommunalt

NUVARANDE ÄGARE

Ås Härads Invest Borås AB

OMGIVNING

Allmänt om området	Attraktiva Söder med promenadvstånd till vackra Strandpromenaden, havet och centrum. Området har blandad bebyggelse med villor, hyreshus och radhus. Närhet till skola & dagis.
Kommunikation	Goda kommunikationsmöjligheter med gång/cykelavstånd till det mesta såsom centrum, buss/tågstation.
Närservice	All tänkbar service inom gång/cykelavstånd.
Parkering	Delvis inom fastigheten samt på gatan
Övrigt	Fastighetsaffär

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se

