

Faktablad Oskarsdal - Hertig Eriks väg 15A-C



Med lugnt läge i centrala Varberg ligger detta flerfamiljshus innehållande 20 lägenheter och 14 garage. Balkonger i söderläge till de flesta lägenheterna, bergvärme, källardel med garage, förråd och uppdaterad tvättstuga samt cykelförråd. Fastigheten säljes i Bolagsform. För vidare info ring Anders Carlsson på 070-5684200

Utgångspris (fastighetsvärde)	19 000 000 kr
Hyresintäkter	1 494 406 kr/år, brutto (enligt förhandlingsordning)
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	1 746 m ²
Fastighetsbeteckning	Varberg Igelkotten 14
Tillträdesdatum	sommaren 2024
Överlåtelseform	Bolagsaffär. Igelkotten Bo AB med ett bokfört fastighetsvärde på ca 9,5 milj överlåtes av en stiftelse samt två privatpersoner.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Flerfamiljsfastighet i 2,5 plan med hel källare samt vind med lägenheter samt förråd.
Adress	Hertig Eriks väg 15A-C, 43245 Varberg
Tomt	1 746 m ² , friköpt. Gräs och planteringar
Uteplats	Balkonger till 16 av 20 lägenheter
Bilplats	Ja samt 14 garage.
Bruksarea	Totalt 1 323 m ² , fördelat på: Bostäder 1 173 m ² Garage 140 m ² Varmlager 10 m ²
Areakälla	Enligt taxeringsinformation/hyreslistor
Planbestämmelser	Stadsplan (1936-10-02) Fornlämning (1 st)
Pantbrev	14 st, totalt 1 400 000 kr

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prisförslag	19 000 000 kr	Taxeringsvärde	18 052 000 kr
Bruttointäkter	1 494 406 kr	Driftskostnader (schablon)	-601 500 kr
Fastighetsavgift	-37 120 kr	Driftnetto	855 786 kr
Avkastningskrav	4,5 %	Direktavkastning eget kapital	4,50 %
Avkastningsvärde	19 017 467 kr	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	1,05
Pris/m ² Bruksarea (K/BRA)	14 357 kr		

Pantbrev 14 st, totalt 1 400 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

Kommentar Fastigheten är obelånad

OM FÖRSÄLJNINGEN

Visning sker från och med måndagen den 6 maj och framåt efter bokade visningar. Bud skall lämnas såsom nettobud med hänsyn tagen till latent skatt.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt och fastigheten säljes med friskrivningsklausul.

TAXERING

AC05860

Sida 2 av 5

Typkod	321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
Taxeringsår	2022
Taxeringsvärde	Totalt 18 052 000 kr, fördelat på bostadsmark 5 400 000 kr, bostäder 12 200 000 kr, lokaler 452 000 kr

BYGGNADER

Igelkotten

Byggnadstyp	Typkod 320
Byggår	1966
Fasad	Tegel
Stomme	Betong
Grundläggning	Betongsula
Bjälklag	Betong
Fönster	3-glas
Tak	Tegel
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Bergvärme med stöttande olja.
Ventilation	Självdreg. Besiktning: OVK gjord men ej godkänd.
Styrövervakning	Fiber finns.
Våning/hiss	Antal våningar: 3. Hiss saknas.
Tv & bredband	Fiber indraget
Renoveringar	Tak/plåtar utbytta, fönster utbytta i omgångar. Tvättstuga renoverad under senare år.
Byggnad övrigt	Miljöstation
Vatten & avlopp	Kommunalt
2	
Byggår	1966
Våning/hiss	Hiss saknas.

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	40 000	Fastighetsel	162 000	Vatten/avlopp	82 000
Renhållning	63 000	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	19 000	Tv-anläggning	40 000
Förvaltning		Fastighetsskötsel	50 000	Periodiskt underhåll	150 000
Löpande underhåll		Övrigt			
				Summa årskostnad	606 000

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 37 120 kr.

Kommentar	Faktiska fasta kostnader samt uppskattat periodiskt underhåll och fastighetsskötsel
Momsregistrerad	Nej
Nätbolag	Varbergs Energi

OMGIVNING

Allmänt om området	Blandad bostadsbebyggelse med villor och flerfamiljshus
Kommunikation	Promenadavstånd till centrum
Närservice	Inom promenadavstånd
Parkering	Inom fastigheten (14 garage)

KONTAKT

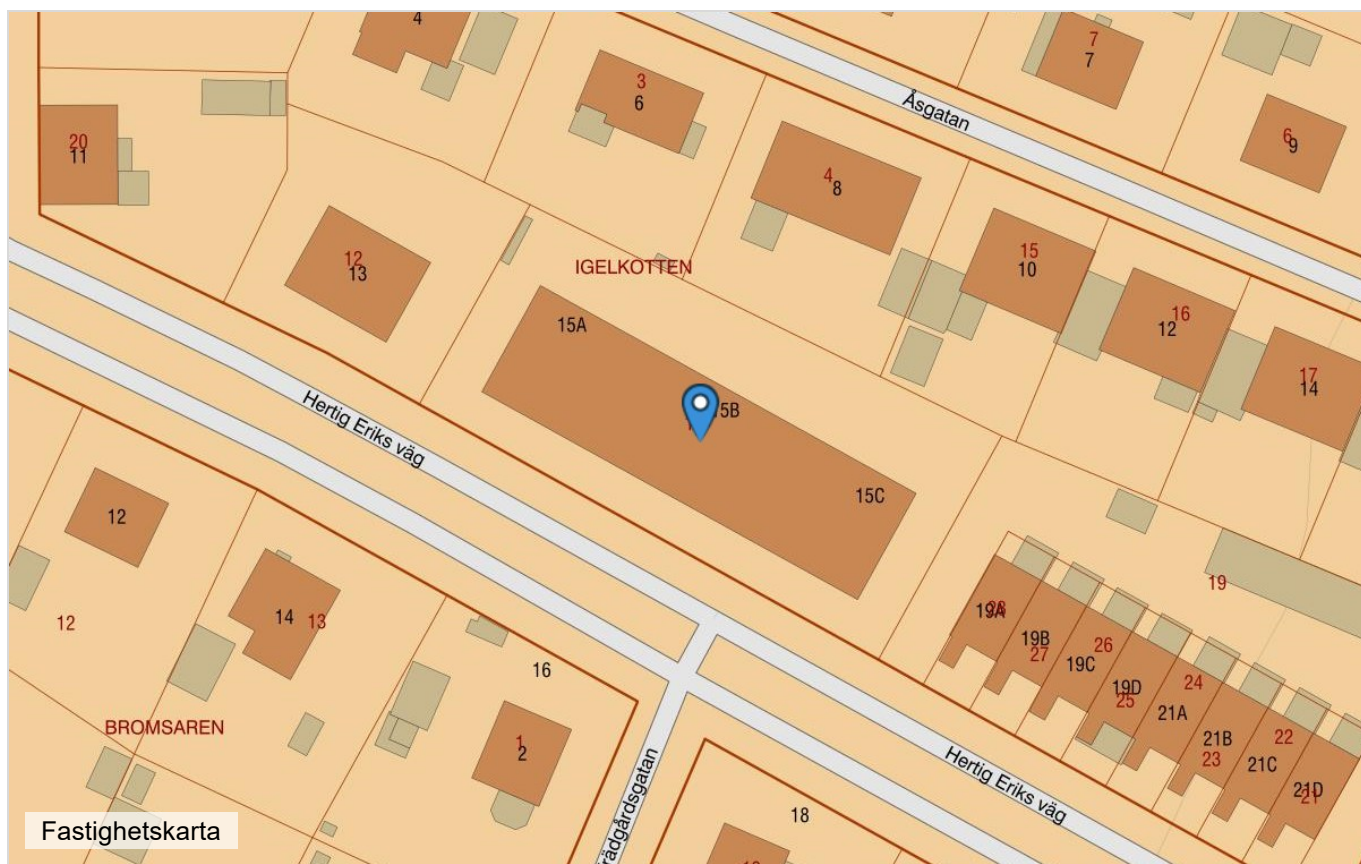
För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se



Fastighetskarta