

Objektsbeskrivning

Västra Gärdet - Sören Falkmansgatan 6B



| | |
|-----------------------------|----------------------|
| Pris | Bud |
| Hyresintäkter | 284 904 kr/år brutto |
| Objekttyp | Bostadsfastighet |
| Areal | 583 m ² |
| Fastighetsbeteckning | Falkenberg Täppan 11 |

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

| | |
|--------------------|--|
| Beskrivning | Hyreshus innehållande tre bostadslägenheter i centrala Falkenberg på lugna och familjevänliga Västra Gärdet. Boningshuset disponerar två hyreslägenheter på entréplan och en större hyreslägenhet på övre plan, som är ledig för köparens fria disposition. Uppskattad uthyrningsbar yta ca 220 kvadratmeter. Ingen förhandlingsordning. Förhandling gällande hyror för 2024 inte gjord. |
|--------------------|--|

Falkenbergs kommun har tagit fram en fördjupad översiktsplan för området som går att läsa mer om på:

<https://vaxer.falkenberg.se/falkenbergvaxer/detaljochoversiktsplaner/falkenbergsoversiktsplaner/fordjupadeoversiktsplaner/falkenbergstad/vastragardet.4.d53647617550234c592e870.html>

För mer information eller visning kontakta Samuel eller Anders.

| | |
|-------------------------|---|
| Adress | Sören Falkmansgatan 6B, 31174 Falkenberg |
| Tomt | 583 m ² , friköpt |
| Bruksarea | Totalt 220 m ² , fördelat på: Bostäder 220 m ² |
| Areakälla | Enligt säljarens information |
| Planbestämmelser | Stadsplan |
| Pantbrev | 3 st, totalt 1 110 000 kr |

NYCKELTAL OCH EKONOMI

| | | | |
|---------------------------------------|--------------|-------------------------------|--------------|
| Säljarens prispförslag | 4 000 000 kr | Taxeringsvärde | 2 471 000 kr |
| Bruttointäkter | 284 904 kr | Driftskostnader | -90 000 kr |
| Fastighetsavgift | -7 413 kr | Driftnetto | 187 491 kr |
| Avkastningskrav | 5 % | Direktavkastning eget kapital | 4,69 % |
| Avkastningsvärde | 3 749 820 kr | Pris/Taxeringsvärde (K/T) | 1,62 |
| Pris/m ² Bruksarea (K/BRA) | 18 182 kr | | |

Pantbrev 3 st, totalt 1 110 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

TAXERING

| | |
|-----------------------|--|
| Typkod | 320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder |
| Taxeringsår | 2019 |
| Taxeringsvärde | Totalt 2 471 000 kr, fördelat på bostadsmark 750 000 kr, bostäder 1 721 000 kr |

BYGGNADER

Sören Falkmansgatan 6B

Beskrivning 1,5-planshus innehållande 3 stycken hyresrätter på hörntomt utmed Sören Falkmansgatan/Gjutångsvägen på Västra Gärdet i centrala Falkenberg.

Bostadshuset rymmer två stycken tvåor om cirka 60 kvadratmeter på entréplan, samt

en större, vakant bostad om cirka 100 kvadratmeter på övre plan. Den stora bostaden är ledig för köparens fria disposition och skulle eventuellt kunna byggas om till två bostäder.

Uppvuxen trädgård och ytor för uteplatser.

Nuvarande detaljplan tillåter byggnation om 250 kvadratmeter på fastigheten. 7,5 meters byggnadshöjd plus komplementbyggnad om 50 kvadratmeter med 2,5 meter i byggnadshöjd. Se gällande detaljplan på kommunens hemsida eller som bilaga i annonsen. Falkenbergs kommun har tagit fram en fördjupad översiktsplan för området som går att läsa mer om på:

<https://vaxer.falkenberg.se/falkenbergvaxer/detaljochoversiktsplaner/falkenbergsoversiktsplaner/fordjupadeoversiktsplaner/falkenbergstad/vastragardet.4.d53647617550234c592e870.html>

| | |
|-----------------------------|---|
| Byggnadstyp | Flerbostadshus |
| Byggår | 1929 |
| Fasad | Trä |
| Stomme | Trä |
| Grundläggning | Källare |
| Grundmur | Betong |
| Bjälklag | Trä |
| Fönster | 3-glas |
| Tak | Betongpannor |
| Utvändigt plåtarbete | Lackerad plåt |
| Uppvärmning | Luft/Vatten |
| Ventilation | Självdrag |
| Våning/hiss | Antal våningar: 2. Hiss saknas. Ingen hiss. |
| Tv & bredband | Internet |
| Renoveringar | Byggnaden har löpande underhållits och förbättrats. |
| Byggnad övrigt | Byggnaden har löpande underhållits och förbättrats. |
| Vatten & avlopp | Kommunalt vatten och avlopp |

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

| | | | | |
|-------------------|--------|-------------------|-------------------------|---------------|
| Uppvärmning | 78 000 | Fastighetsel | Vatten/avlopp | 11 755 |
| Renhållning | | Samfällighet/GA | Vägavgift/snö | |
| Sotning | | Försäkring | Tv-anläggning | |
| Förvaltning | | Fastighetsskötsel | Periodiskt underhåll | |
| Löpande underhåll | | Övrigt | | |
| | | | Summa årskostnad | 89 755 |

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 7 413 kr.

Kommentar Driftskostnad med två uthyrda lägenheter, vakant övre plan. Renhållning/avfall inräknat i VA-kostnad.

Momsregistrerad Nej

Nätbolag Falkenbergs Energi

OMGIVNING

Allmänt om området Från Västra Gärdet tar man sig in till Falkenbergs centrum på några få minuter. I närområdet finns mataffär, pizzeria och annan service. Cykelavstånd till både Skrea Strand och Stafsinge Strand.

Blandad bebyggelse med både villor och flerbostadshus. Schubergstorpsskolan(F-5) med fritids finns i området.

Kommunikation Buslinjer, cykel-/gångvägar.

Parkering Gatuparkering

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



SO05476

Sida 5 av 6

