

Cashflowkalkyl 2021-11-15

Objekt

Fastigheten Varberg Gösen 8 med adress Gerlachs väg 14, 432 51 Varberg

Kalkylförutsättningar

Avkastningskrav, %	3,85	Pris, kr	7 000 000
Förändring/år i %		Kontantinsats	7 000 000
Inflation	2,00		
Drift/underhållskostnad	2,00		
Hysesintäkter	2,00		

	2021	2022	2023	2024	2025
Hysesintäkt kr	361 200	368 000	375 000	383 000	391 000
Drift/underhåll	-85 960	-88 000	-90 000	-92 000	-94 000
Fastighetsskatt	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Driftnetto kr	269 000	274 000	279 000	285 000	291 000
Betalnetto kr	269 000	274 000	279 000	285 000	291 000
Avkastning eget kapital %	3,84	3,91	3,99	4,07	4,16
Avkastningsvärde	6 987 000	7 117 000	7 247 000	7 403 000	7 558 000
Direktavkastning %	3,85	3,92	3,99	4,08	4,16
Värde i kr/m ²	25 407	25 880	26 353	26 920	27 484

Taxeringsvärde

Taxeringsenhet 320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder

Taxeringsår 2019. Taxeringsvärde 3 339 000 kr fördelat på bostadsmark 915 000 kr, hyreshusbyggnad för bostäder 2 424 000 kr.

Pantbrev

Det finns 3 st pantbrev uttagna om sammanlagt 202 300 kr.

Kontakt

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se