

Cashflowkalkyl 2022-03-09

Objekt

Fastigheten Mark Sjöby 3:54 med adress Istorpsvägen 4, 519 30 Horred

Kalkylförutsättningar

Avkastningskrav, %	8,00	Pris, kr	3 800 000
Förändring/år i %		Kontantinsats	3 800 000
Inflation	2,00		
Drift/underhållskostnad	2,00		
Hysesintäkter	2,00		

	2022	2023	2024	2025	2026
Kalkylerad kallhyra	360 000	367 000	374 000	381 000	389 000
Schablondrift-kallhyra	-40 800	-42 000	-43 000	-44 000	-45 000
Fastighetsskatt	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Driftnetto kr	316 000	322 000	328 000	334 000	341 000
Betalnetto kr	316 000	322 000	328 000	334 000	341 000
Avkastning eget kapital %	8,32	8,47	8,63	8,79	8,97
Avkastningsvärde	3 950 000	4 025 000	4 100 000	4 175 000	4 263 000
Direktavkastning %	8,00	8,15	8,30	8,46	8,63
Värde i kr/m ²	7 261	7 399	7 537	7 675	7 836

Taxeringsvärde

Taxeringsenhet 432, Industrienhet, lager

Taxeringsår 2019. Taxeringsvärde 666 000 kr fördelat på industrimark 216 000 kr, kontor, värderat enl. avkastningsmetoden 204 000 kr, lager 246 000 kr.

Pantbrev

Det finns 2 st pantbrev uttagna om sammanlagt 1 800 000 kr.

Kontakt

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se