

Objektsbeskrivning Centrum - Strandvägen 4A



Pris	5 300 000 kr
Hyresintäkter	455 160 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	891 m ²
Fastighetsbeteckning	Falkenberg Anderstorp 1
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse, kan ske omgående

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Bostadshus rymmande 5st hyreslägenheter. Byggnaden är uppförd i två plan med källare. Attraktivt belägen utmed Strandvägen på hörntomt. Putsad fasad, papptak. Separat entré till samtliga lägenheter. Vattenburen värme via luft/vatten.
--------------------	---

SO05992

Sida 1 av 5

Källaren rymmer två lägenheter, 30 respektive 55 kvadratmeter.
Entréplan rymmer två lägenheter, 90 respektive 30 kvadratmeter.
Övre plan rymmer en stor lägenhet om 115 kvadratmeter.

Stor trädgård omgärdad av mur. Gruslagd uppfart med plats för ett flertal bilar.

Adress	Strandvägen 4A, 31145 Falkenberg
Tomt	891 m ² , friköpt. Trädgård omgärdad av mur. Gräsmatta.
Bilplats	Gruslagd uppfart på framsida. Plats för ett antal bilar.
Bruksarea	Totalt 320 m ² , fördelat på: Bostäder 320 m ²
Areakälla	Enligt säljarens information
Planbestämmelser	Stadsplan (1955-05-05) Tomtindelning (1936-12-30)
Pantbrev	9 st, totalt 3 100 000 kr

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prisförslag	5 300 000 kr	Taxeringsvärde	3 315 000 kr
Bruttointäkter	455 160 kr	Driftskostnader	-168 000 kr
Fastighetsavgift	-13 116 kr	Driftnetto	274 044 kr
Avkastningskrav	5 %	Direktavkastning eget kapital	5,17 %
Avkastningsvärde	5 480 880 kr	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	1,60
Pris/m ² Bruksarea (K/BRA)	16 563 kr		

Pantbrev 9 st, totalt 3 100 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

Kommentar Se separat hyresgäsförteckning och cashflowkalkyl.

TAXERING

Typkod	321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
Taxeringsår	2022
Taxeringsvärde	Totalt 3 315 000 kr, fördelat på bostadsmark 648 000 kr, bostäder 2 214 000 kr, lokaler 357 000 kr, lokalmark 96 000 kr

BYGGNADER

Bostadshus

Beskrivning Bostadshus rymmande 5st hyreslägenheter. Byggnaden är uppförd i två plan med

källare. Attraktivt belägen utmed Strandvägen på hörntomt. Putsad fasad, papptak. Separat entré till samtliga lägenheter. Putsad fasad, papptak. Separat entré till samtliga lägenheter. Vattenburen värme via luft/vatten.

Källaren rymmer två lägenheter, 30 respektive 55 kvadratmeter.
Entréplan rymmer två lägenheter, 90 respektive 30 kvadratmeter.
Övre plan rymmer en stor lägenhet om 115 kvadratmeter.

För vidare information och visning, kontakta ansvarig mäklare.
Samuel Olsson, samuel@vffab.se
Anders Carlsson, anders@vffab.se

Byggnadstyp	Flerbostadshus
Byggår	1942
Fasad	Puts
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare
Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas, vissa utbytta till 3-glas
Tak	Papp
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Luft/Vatten
Ventilation	Självdrag, mekanisk i badrum
Våning/hiss	Antal våningar: 2. Hiss saknas. Ingen hiss.
Tv & bredband	Ingen fiber
Renoveringar	Löpande renoveringar
Vatten & avlopp	Kommunalt V/A
INTERIÖR	
Uthyrningsbar area	320 m ²
ENERGIDEKLARATION	
Status	Ej utförd
Kommentar	Ej utförd, utförs innan tillträde.

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	85 216	Fastighetsel		Vatten/avlopp	27 733
Renhållning	11 389	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	11 315	Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt			
				Summa årskostnad	135 653

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 13 116 kr.

Kommentar Faktisk drift, enligt säljares uppgift

Momsregistrerad Nej

Nätbolag Falkenbergs Energi

Försäkring Fullvärdesförsäkrad

KONTAKT

För mer information kontakta:



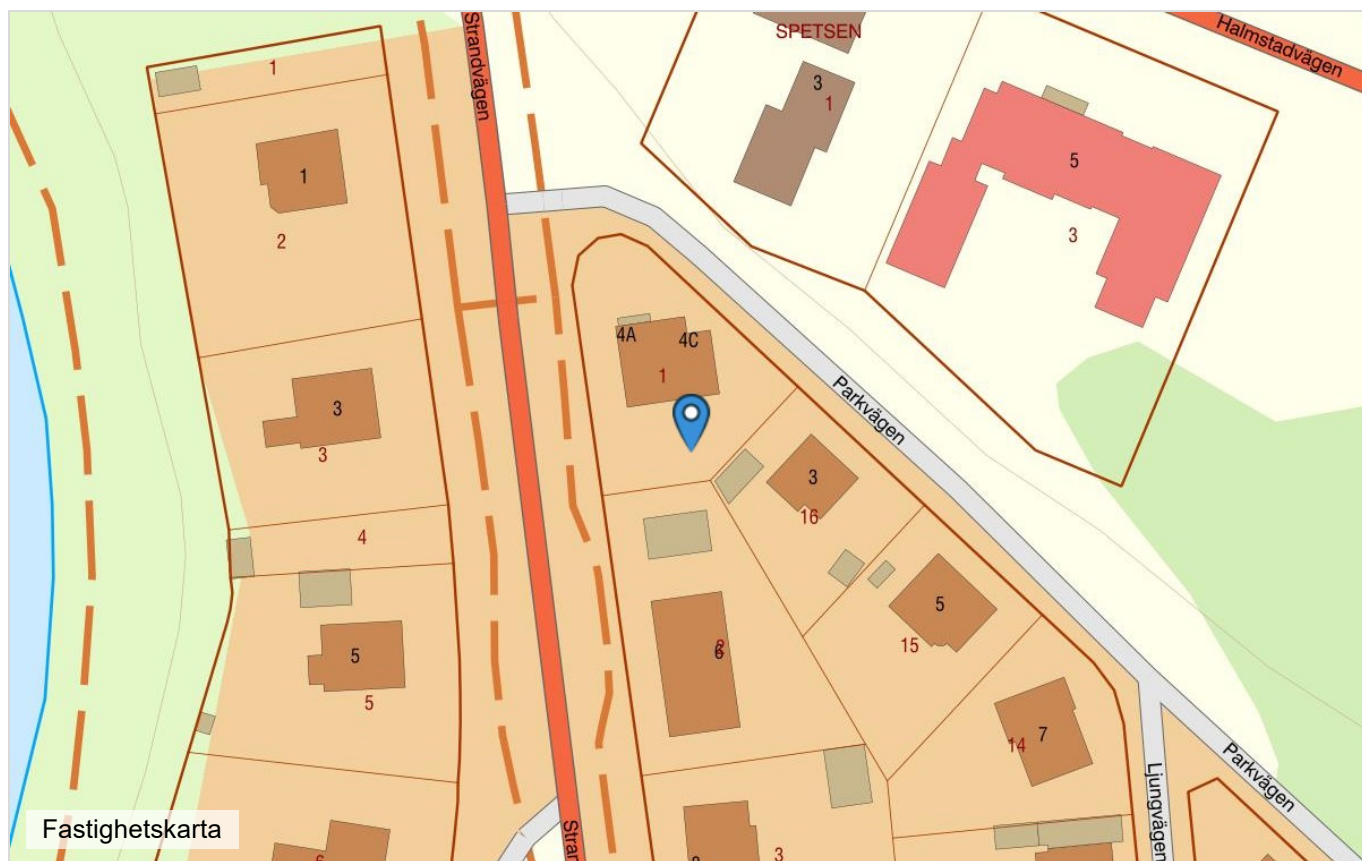
Ansvarig mäklare
Samuel Olsson
Fastighetsmäklare
070-221 40 07

samuel@vffab.se



Extra kontaktperson
Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se



SO05992

Sida 5 av 5