

## Objektsbeskrivning

### Centralt - Köpmangatan 102



Hyresfastighet med fint kommersiellt läge i centrala Båstad och totalt 4 enheter, alla renoverade och uthyrda. Säljs via bolagsövertagelse.

<b>Pris</b>	9 500 000 kr
<b>Hyresintäkter</b>	773 724 kr/år
<b>Objekttyp</b>	Hyreshus, bostäder och lokaler
<b>Areal</b>	874 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Eldaren 3

#### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

**Beskrivning** Med fint kommersiellt läge utmed Köpmangatan i centrala Båstad ligger denna hyresfastighet med tre renoverade och smakfulla lägenheter med hög standard, fina

materialval och balkong/träterrass. Fastigheten omfattar även friliggande, renoverad lokal längs gatan och inrymmer idag caféverksamhet med tillhörande uteservering. Mysig innergård samt dubbelgarage. Alla enheter uthyrda. Fastigheten säljs via bolagsöverlåtelse.

<b>Adress</b>	Köpmansgatan 102, 269 31 Båstad
<b>Tomt</b>	Friköpt tomt om 874 m <sup>2</sup> .
<b>Bilplats</b>	2 garageplatser finns samt yta för utvändig bilparkering.
<b>Bruksarea</b>	Totalt 373 m <sup>2</sup> , fördelat på: Bostäder ..... 248 m <sup>2</sup> Butiker ..... 125 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt säljaren.
<b>Planbestämmelser</b>	Stadsplan
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Rättigheter last: Last: Avtalsservitut: Gång-och cykelbana, 11-IM5-90/14181.1 Last: Officialservitut Utrymme, 1278-2018/33.1  Inskrivna servitut och övriga gravationer: Avtalsservitut Gång- och cykelbana
<b>Pantbrev</b>	12 st, totalt 6 039 000 kr

## NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prispörslag	9 500 000 kr	Taxeringsvärde	4 964 000 kr
Bruttointäkter	773 724 kr	Driftskostnader	-125 300 kr
Fastighetsavgift	-19 460 kr	Driftnetto	628 964 kr
Avkastningskrav	7 %	Direktavkastning eget kapital	6,62 %
Avkastningsvärde	8 985 200 kr	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	1,91
Pris/m <sup>2</sup> Bruksarea (K/BRA)	25 469 kr		

**Pantbrev** 12 st, totalt 6 039 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

## TAXERING

<b>Typkod</b>	321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
<b>Taxeringsår</b>	2022
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 4 964 000 kr, fördelat på bostadsmark 1 109 000 kr, bostäder 2 235 000 kr, lokaler 1 410 000 kr, lokalmark 210 000 kr

---

## BYGGNADER

---

### 1

<b>Beskrivning</b>	Butik/lokal
<b>Byggnadstyp</b>	1 plan
<b>Byggår</b>	1987
<b>Fasad</b>	Mexisten
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Betongplatta
<b>Tak</b>	Betongpannor
<b>Uppvärmning</b>	Luft/luftvärmepump samt direktverkande el
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten och avlopp

## ENERGIDEKLARATION

<b>Energiförbrukning</b>	168 kWh per m <sup>2</sup> (Atemp) och år
--------------------------	---

### 2

<b>Beskrivning</b>	Bostadshus
<b>Byggnadstyp</b>	1 ½ plan
<b>Byggår</b>	1920
<b>Fasad</b>	Mexisten
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Källargrund
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	Dubbelkopplade
<b>Tak</b>	Betongpannor
<b>Uppvärmning</b>	Vattenburet system via naturgas.
<b>Våning/hiss</b>	Hiss saknas.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten och avlopp.

## INTERIÖR

OP-954290

Sida 3 av 5

## Allmän beskrivning av interiören

Bostadsbyggnaden omfattar 3 renoverade lägenheter.

ENTRÉPLAN - LGH 1 Hall med klinkergolv, vardagsrum och 2 stora sovrum. Kök med matplats, utgång till stor uteplats samt maskiner utgörande spishäll, fläktkåpa, ugn, kyl/frys, diskmaskin och inbyggd micro. Tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare, klinkergolv och golvvärme. Helkaklat badrum med wc, duschplats, handdukstork och golvvärme.

OVANPLAN - LGH 2 Hall med klinkergolv och avhängning, kök med matplats och maskiner utgörande spishäll, fläkt, kyl, frys, diskmaskin och inbyggd micro. Öppet mot vardagsrum i kupa. 2 rymliga sovrum varav ett med garderobsvägg. Helkaklat badrum/tvätt med wc, duschplats, handdukstork, tvättmaskin, torktumlare och golvvärme.

KÄLLARPLAN - Lägenhet om två rum och kök med pentry och wc/dusch.

På källarplan finns gemensamma utrymmen med förråd, pannrum och tvättstuga.

## ENERGIDEKLARATION

**Energiförbrukning** 202 kWh per m<sup>2</sup> (Atemp) och år

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	76 000	Fastighetsel	6 400	Vatten/avlopp	28 100
Renhållning	5 900	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	8 900	Tv-anläggning	0
Förvaltning	0	Fastighetsskötsel	0	Periodiskt underhåll	0
Löpande underhåll	0	Övrigt	0		
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>125 300</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 19 460 kr.

**Kommentar** Driftkostnaden enligt uppskattning av säljaren.

**Momsregistrerad** Nej

**Nätbolag** Bjäre Kraft

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Ola Pettersson  
*Fastighetsmäklare, delägare*  
0703-306950

[ola@stigbertils.com](mailto:ola@stigbertils.com)