

Objektsbeskrivning

Centralt - Pershögsgatan 27-31



Hyresfastighet med attraktivt läge mitt i byn fördelad på sex renoverade och välplanerade lägenheter med antingen balkong eller uteplats. Allt uthyrt.

Pris	9 500 000 kr
Hyresintäkter	554 040 kr/år
Objekttyp	Hyresfastighet
Areal	878 m ²
Fastighetsbeteckning	Båstad Borgen 8

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning Välskött, mindre hyresfastighet, lugnt belägen i kvarteren närmast kyrkan och Mariatorget, i centrala Båstad. 6 renoverade och välplanerade lägenheter om 2 rok,

samliga på 62 kvm. De tre lägenheterna i markplan har uteplats mot sydost och nordväst och de tre lägenheterna en våning upp har två balkonger i motsvarande väderstreck. Allt uthyrt. Separat byggnad med tvättstuga och lägenhetsförråd. Bergvärme.

Adress	Pershögsgatan 27-31, 26935 Båstad
Tomt	878 m ² , friköpt
Bilplats	6 parkeringsplatser finns.
Bruksarea	Totalt 372 m ² , fördelat på: Bostäder 372 m ²
Planbestämmelser	Stadsplan (1960-10-14) Stadsplan (1954-03-05) Tomtindelning (1953-11-30) Stadsplan (1952-04-29)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter förmån: Förmån: Officialservitut Vattentäkt Elkabel, 1168-181.1
Pantbrev	5 st, totalt 4 800 000 kr

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prisförslag	9 500 000 kr	Taxeringsvärde	5 961 000 kr
Bruttointäkter	554 040 kr	Driftskostnader	-134 750 kr
Hysesintäkter p-plats	27 000 kr	Fastighetsavgift	-17 883 kr
Driftnetto	428 407 kr	Avkastningskrav	4,5 %
Direktavkastning eget kapital	4,51 %	Avkastningsvärde	9 520 156 kr
Pris/Taxeringsvärde (K/T)	1,59	Pris/m ² Bruksarea (K/BRA)	25 538 kr

Pantbrev 5 st, totalt 4 800 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

TAXERING

Typkod	320, Hyreshusenhet, bostäder
Taxeringsår	2022
Taxeringsvärde	Totalt 5 961 000 kr, fördelat på bostadsmark 1 759 000 kr, bostäder 4 202 000 kr

BYGGNADER

1	
Byggnadstyp	2 plan
Byggår	1986

OP

Sida 2 av 4

Fasad	Målade betongelement
Stomme	Betongelement
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Betong
Fönster	3-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Bergvärme
Ventilation	Mekanisk frånluft
Våningar	Antal våningar: 2
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten och avlopp

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2024-07-16
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energieffektivitet primärenergital	135 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	58 000	Fastighetsel	0	Vatten/avlopp	35 000
Renhållning	6 000	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	8 750	Tv-anläggning	0
Förvaltning	0	Fastighetsskötsel	0	Periodiskt underhåll	0
Löpande underhåll	0	Övrigt	27 000		
				Summa årskostnad	134 750

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 17 883 kr.

Kommentar	Övrig kostnad avser arrende p-plats till Båstad kommun.
Momsregistrerad	Nej
Elförbrukning	29 000 kWh/år
Nätbolag	Bjäre Kraft

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson

Fastighetsmäklare, delägare

0703-306950

ola@stigbertils.com