

Objektsbeskrivning

Centralt - Pershögsgatan 27A



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	575 640 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,
--------------------	--

samtliga 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 uthyr. Separat byggnad med tvättstuga och lägenhetsförråd. Bergvärme.

Adress	Pershögsgatan 27-31, 269 35 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)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	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	6 248 000 kr
Bruttointäkter	575 640 kr	Driftskostnader	-134 750 kr
Hyresintäkter p-plats	27 000 kr	Fastighetsavgift	-18 744 kr
Driftnetto	449 146 kr	Avkastningskrav	4,5 %
Direktavkastning eget kapital	4,73 %	Avkastningsvärde	9 981 022 kr
Pris/Taxeringsvärde (K/T)	1,52	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, huvudsakligen bostäder
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	Totalt 6 248 000 kr, fördelat på bostadsmark 1 666 000 kr, bostäder 4 582 000 kr

BYGGNADER

1	
Byggnadstyp	2 plan
Byggår	1986

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

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2024-07-16
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda	135 kWh per m ² och år (primärenergital), 69 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

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

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 18 744 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