

Cashflowkalkyl

Objekt

Fastigheten Motala Brunneby-hälla 1:7

Kalkylförutsättningar

Avkastningskrav, %	4,00	Pris, kr	6 200 000
Förändring/år i %		Nya lån	-4 650 000
Inflation	2,00	Kontantinsats	1 550 000
Drift/underhållskostnad	2,00		
Hysesintäkter	2,00		

	2026	2027	2028	2029	2030
Hysesintäkt kr	769 580	785 000	801 000	817 000	833 000
Vakanser	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Drift/underhåll	-415 380	-424 000	-432 000	-441 000	-450 000
Fastighetsskatt	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Driftnetto kr	244 000	251 000	259 000	266 000	273 000
Betalnetto kr	244 000	251 000	259 000	266 000	273 000
Avkastning eget kapital %	3,94	4,05	4,18	4,29	4,40
Avkastningsvärde	6 100 000	6 275 000	6 475 000	6 650 000	6 825 000
Direktavkastning %	4,00	4,11	4,25	4,36	4,48
Värde i kr/m ²	6 755	6 949	7 171	7 364	7 558

Taxeringsvärde

Taxeringsenhet 321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler

Taxeringsår 2025. Taxeringsvärde 3 263 000 kr fördelat på bostadsmark 394 000 kr, hyreshusbyggnad för bostäder 1 450 000 kr, hyreshusbyggnad för lokaler 1 023 000 kr, lokalmark 396 000 kr.

Pantbrev

Det finns 3 st pantbrev uttagna om sammanlagt 2 900 000 kr.

Kontakt

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Gustaf Eriksson
*Fastighetsmäklare /
Franchisetagare*
0703-51 05 77

gustaf.eriksson@lansfast.se