

Objektsbeskrivning

Malen - Köpmansgatan 98-100



Fastigheten omfattar totalt nio lägenheter, samtliga med egen ingång – en mycket uppskattad boendeform som skapar hög trivsel och efterfrågan. De fem bostäderna på entréplan har dessutom lite av en radhuskänsla, vilket ytterligare höjer attraktiviteten för hyresgästerna.

Den kommersiella delen består av en lokal i två våningsplan, varav ett i källarplan, vilket ger flexibla användningsmöjligheter för olika typer av verksamheter.

Till fastigheten hör även två garage, tillhörande parkeringsplatser samt en mindre gemensam grönyta som bidrar till en trivsam boendemiljö.

Fastigheten är väl underhållen och erbjuder en stabil helhet med både bostäder och kommersiella ytor i en efterfrågad kombination. En investering som förenar trygg avkastning med ett attraktivt och funktionellt upplägg.

Pris	24 000 000 kr eller högstbudande
Hyresintäkter	1 323 102 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet

Areal 831 m²
Fastighetsbeteckning Båstad Eldaren 1

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress Köpmansgatan 98-100, 269 31 Båstad

Tomt 831 m², friköpt

Bilplats Finns parkeringar i direkt anslutning till fastigheten samt en större parkering ett kvarter bort (gratis)

Bruksarea Totalt 1 010 m², fördelat på:
Bostäder 780 m² Butikslokal 180 m²
Garage 50 m²

Planbestämmelser Vattenskyddsområde (2025-12-03) Stadsplan (1988-05-26)

Servitut, samfällighet, GA m.m. Avtalsservitut Gångväg mm
Förmån: Avtalsservitut Infart mm, 11-IM5-90/12007.1
Last: Avtalsservitut Gångväg mm, 11-IM5-90/6808.1

Pantbrev 5 st, totalt 12 250 000 kr

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prispförslag	24 000 000 kr	Taxeringsvärde	15 023 000 kr
Bruttointäkter	1 323 102 kr	Driftskostnader	-406 008 kr
Fastighetsavgift	-12 150 kr	Driftnetto	904 944 kr
Avkastningskrav	5 %	Direktavkastning eget kapital	3,77 %
Avkastningsvärde	18 098 880 kr	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	1,60

Pantbrev 5 st, totalt 12 250 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

TAXERING

Typkod 321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler

Taxeringsår 2025

Taxeringsvärde Totalt 15 023 000 kr, fördelat på bostadsmark 3 456 000 kr, bostäder 10 600 000 kr, lokaler 757 000 kr, lokalmark 210 000 kr

BYGGNADER

Hyresfastighet

Byggnadstyp	2,5 planshus
Byggår	1991
Fasad	Målad puts
Fönster	3-glas
Tak	Pannor
Uppvärmning	Vattenburen/Gas
Ventilation	Förstärkt självdragssystem med frånluftsfläktar.
Våning/hiss	Antal våningar: 3. Hiss saknas.
Tv & bredband	Ej fiber
Vatten & avlopp	Kommunalt

2 Garage

Byggår	1991
Våning/hiss	Hiss saknas.

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	212 412	Fastighetsel	16 855	Vatten/avlopp	45 877
Renhållning	31 206	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	13 808	Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel	85 850	Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt			
				Summa årskostnad	406 008

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 51 838 kr.

Momsregistrerad	Nej
Nätbolag	Bjärekraft
Elleverantör	Bixia
Försäkring	Fullvärde i Dina Försäkringar

OMGIVNING

Allmänt om området Malen är en charmig stadsdel i östra Båstad, som erbjuder en rad aktiviteter och

sevärdheter för både boende och besökare. Området har ett havsnära läge och litet av vad som finns kan du se nedan.

Utöver dessa finns det historiska sevärdheter och natursköna områden att utforska i Malen, vilket gör det till en attraktiv del av Båstad för både korta besök och längre vistelser.

Närservice

Malenbadet: Ett centralt beläget utomhusbad med tre olika pooler som passar alla åldrar. Här kan du njuta av vattenrutschkanor, bubbelfontäner och en lekplats för barnen. Bassängerna är fyllda med havsvatten och håller minst 23 grader.

Malenskogen: Vacker strandskog först planterad i början av 1800-talet för att förhindra sandflykt. Där finns promenadstigar, motions slinga, utegym, hundrastgård och minigolfbana med glasskiosk på sommaren. Och i andra ändan ligger Hotel Riviera Strand med bl.a. restaurang, barer och pooler (ute och inne).

Restaurang Verandan: Belägen på Strandpromenaden 108, nära stranden på Malen, är detta en mötesplats där du kan avnjuta en god måltid eller bara ta en drink i en avslappnad atmosfär. Restaurangen är stängd vintertid.

Continental: Är beläget på Köpmansgatan 93 - är en mysig bistro med fransk känsla. Här njuter du av såväl frukost, lunch, middag och husets franska bakverk. Vissa dricker kaffe, andra dricker champagne.

Malens krog: Belägen på Köpmansgatan 113 ligger denna genuina orientaliska restaurang (stängt på sommaren).

Knut Jöns Bageri: Också inom gångavstånd (på Köpmansgatan 102) ligger dessa klassiska bageri och konditori, där man med fördel kan köpa sina frukostfrallor året om.

Övrigt

Centrala Båstad (med bl.a. bibliotek, affärer, apotek, Systembolag och restauranger) ligger endast ca 1 km bort, vilket gör det till en idealisk plats för både avkoppling och utforskning av staden. Hamnen, med alla restauranger och andra aktiviteter, ligger mindre än 2 km bort och nås till fots eller med cykel via Strandpromenaden på kort tid.

KONTAKT

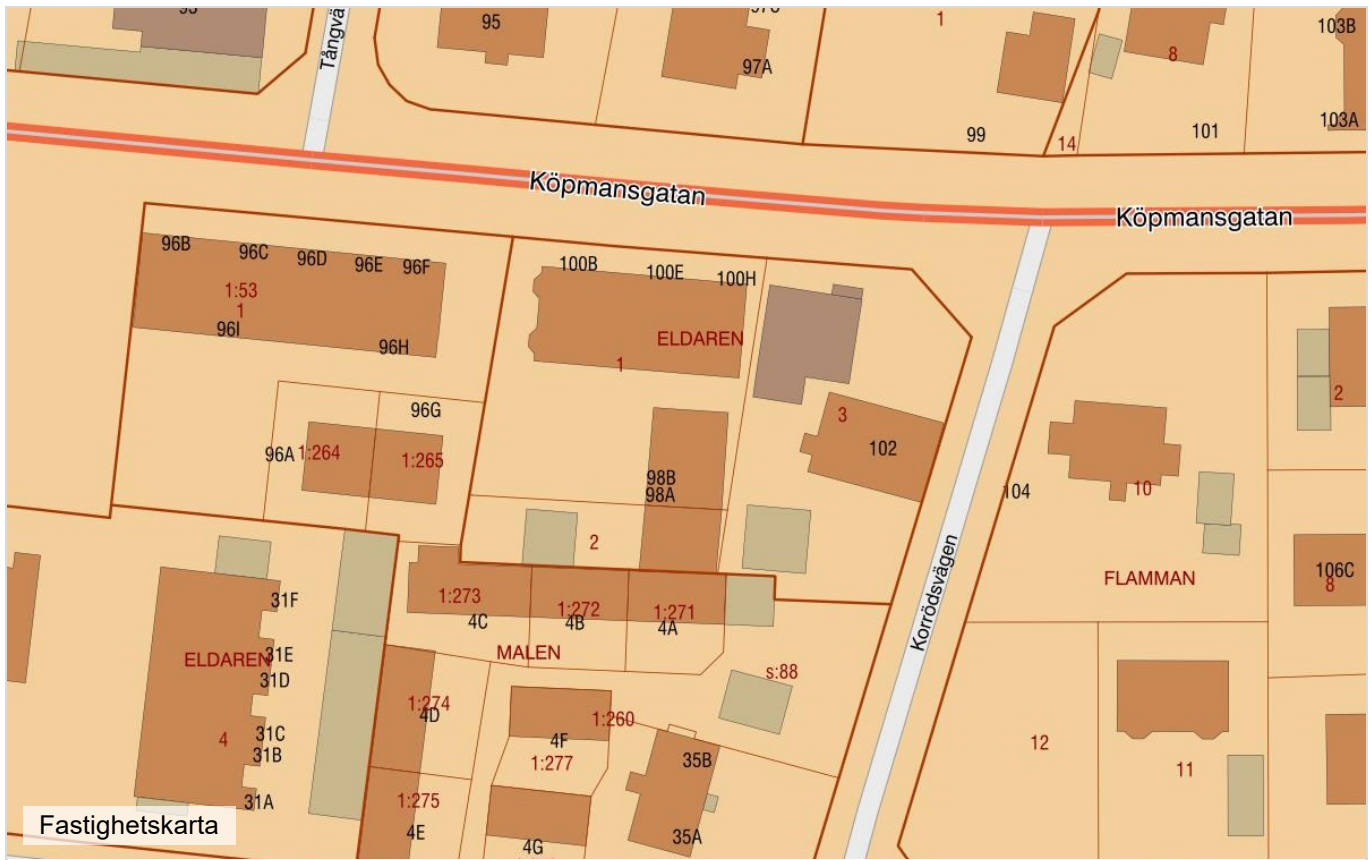
För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Djavad Kristensen
Reg. Fastighetsmäklare
0735-29 39 00

djavad@nkfast.se



Djavad Kristensen
Grundare
Reg. Fastighetsmäklare

0735-29 39 00
djavad@nkfast.se
www.nkfast.se



NADJAFI  KRISTENSEN
FASTIGHETSFÖRMEDLING