

Projekt Teodolit

Teaser – Q3 2026

Väl sammanhållen bostadsporfölj med 139 lägenheter i centrala Halmstad



SAMMANFATTNING

Portföljen

Portföljen avser aktier i nybildade dotterbolag som indirekt omfattar åtta centralt belägna bostadsfastigheter i Halmstad, omhändertagna för att ägas för evigt. Den totala uthyrningsbara arean uppgår till 10 129 m² och genererar ett bedömt driftnetto om 9 846 tkr. Lägenheterna präglas av hög standard och mycket gott skick. Bostadshyrorna i beståndet är inte förhandlade och har god potential att kunna höjas.

Huvudfakta

Kommun	Halmstad
Antal fastigheter	8
Huvudsakligt användningsområde	Bostäder
Upplåtelseform	Äganderätt
Uthyrningsbar area, m ²	10 129
- Bostäder, m ²	8 867
- Kommersiellt, m ²	1 060
- Förråd, m ²	202
P-platser, st	12
Hyra, tkr (kr/m ²)	14 942 (1 499)
Hyresvärde, tkr (kr/m ²)	15 036 (1 485)
Kostnader, tkr (kr/m ²)	- 5 096 (- 503)
Driftnetto, tkr (kr/m ²) (nuvarande)	9 846 (972)
Driftnetto, tkr (kr/m ²) (fullt uthyrt)	9 940 (981)

Nyckeltal

Antal fastigheter	Antal lägenheter	Driftnetto 2026
8 st	139 st	9 846 tkr
Uthyrningsbar area	Bedömd hyrespotential	Ekonomisk uthyrningsgrad
10 129 m ²	+1 490 tkr (11%)	99,4 %

Genomsnittlig lägenhetsstorlek

64 m²

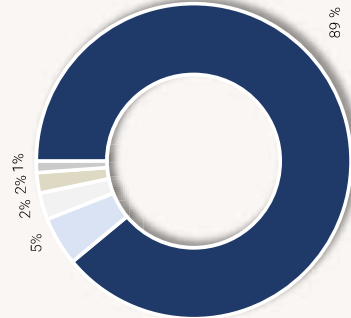
Genomsnittlig hyresnivå (Bostäder)

1 525 kr/m²

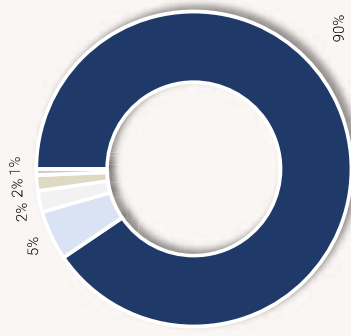
Genomsnittlig hyresnivå (kommersiellt)

1 353 kr/m²

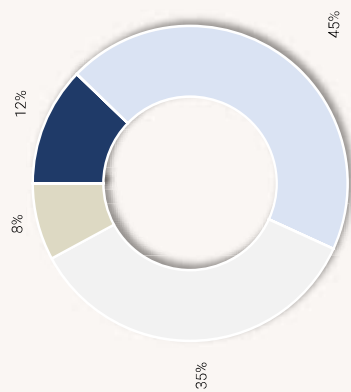
Areafördelning (uthyrt)



Fördelning hyresintäkter



Lägenhetsfördelning



Not:
(1) 1,5 rum och kök har inkluderats i 1 rum och kök

INVESTERINGSHÖJDUNKTER



PORTFÖLSINVESTERING

Åtta bostadsfastigheter i centrala Halmstad som ger en attraktiv ingång till en växande region.



VÄLFÖRVALTAT BESTÅND

Ett mycket välskött bestånd med genomgående hög standard med begränsat investeringsbehov.



STABILA HYRESINTÄKTER

En hög andel hyresintäkter från bostäder, motsvarande 90 %, kombinerat med en lägenhetsmix där 80 % utgörs av 2-3 rok bidrar till stabil uthyrning.



SIGNIFIKANT HYRESPOTENTIAL

Hyrorna i bostadsbeståndet är inte förhandlade, och understiger nivåer för jämförbara lägenheter i Halmstad, vilket indikerar en betydande hyrespotential.



SAMLAT BESTÅND

Fastigheterna är koncentrerade till centrala Halmstad, vilket möjliggör effektiv drift och förvaltning.



Försäljningsprocess

Potentiella investerare inbjuds att delta i försäljningsprocessen och lämna bud på hela portföljen eller på enskilda fastigheter. För att erhålla informationsmemorandum, finansiellt underlag och övrigt marknadsföringsmaterial krävs undertecknande av sekretessavtal (NDA). Säljaren avser att slutföra transaktionen under Q4 2026.

Buddatum

22:e september

Per Svensson

Head of Capital Markets Sweden

per.svensson@croisette.se

+46 (0) 766 27 72

Andreas Larsson

Head of Capital Markets Malmö

andreas.larsson@croisette.se

+46 (0) 735 36 88 39

croisette.
REAL ESTATE PARTNER

www.croisette.se