

Objektsbeskrivning Arvidstorp - Pilgatan 1



Pris	4 400 000 kr
Hysesintäkter	374 880 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	660 m ²
Fastighetsbeteckning	Falkenberg Pilspetsen 9

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Centralt belägen bostadsfastighet uppförd i tre våningar med källarplan rymmande 5 hyresbostäder. Vit träfasad. Lackerat plåtarbete och treglasfönster. Gemensamt trapphus till samtliga bostäder och källarplan rymmande två bostäder, tvättstuga och pannrum. Vissa bostäder har balkong.

Gruslagd uppfart i anslutning till huvudentré med plats för ett antal bilar. Övrig tomt

SO06080

Sida 1 av 7

gräsytor, uteplatser och planteringar.

Vatteburen värme via fjärrvärme. Fiber finns indraget i huset.

Löpande förbättringar och renoveringar i både gemensamma ytor och bostäder.

Adress	Pilgatan 1, 311 34 Falkenberg
Tomt	660 m ² , friköpt. Uppvuxen trädgård med gräsmatta och några fruktträd
Uteplats	Lägenheterna har egna balkonger, stora lägenheten på övre plan har dubbla.
Bilplats	Gruslagd uppfart med plats för två-tre bilar
Bruksarea	Totalt 249 m ² , fördelat på: Bostäder 249 m ²
Areakälla	Enligt säljarens information
Planbestämmelser	Tomtindelning (1937-12-13) Stadsplan (1934-04-27)
Pantbrev	7 st, totalt 3 600 000 kr

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prisförslag	4 400 000 kr	Taxeringsvärde	3 586 000 kr
Bruttointäkter	388 320 kr	Driftskostnader	-100 000 kr
Fastighetsavgift	-5 352 kr	Driftnetto	282 968 kr
Avkastningskrav	6 %	Direktavkastning eget kapital	6,43 %
Avkastningsvärde	4 716 133 kr	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	1,23
Pris/m ² Bruksarea (K/BRA)	17 671 kr		

Pantbrev 7 st, totalt 3 600 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

TAXERING

Typkod	320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder
Taxeringsår	2022
Taxeringsvärde	Totalt 3 586 000 kr, fördelat på bostadsmark 756 000 kr, bostäder 2 830 000 kr

BYGGNADER

Pilgatan 1

Beskrivning Centralt belägen bostadsfastighet uppförd i tre våningar med källarplan rymmande 5 hyresbostäder. Vit träfasad. Lackerat plåtarbete och treglasfönster. Gemensamt

trapphus till samtliga bostäder och källarplan rymmande två bostäder, tvättstuga och pannrum. Vissa bostäder har balkong.

Gruslagd uppfart i anslutning till huvudentré med plats för ett antal bilar. Övrig tomt gräsytor, uteplatser och planteringar.

Vatteburen värme via fjärrvärme. Fiber finns indraget i huset.

Byggnadstyp	Flerbostadshus
Byggår	1949
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk/självdreg
Våning/hiss	Antal våningar: 3. Hiss saknas. Ingen hiss.
Renoveringar	<p>Mellan 2008-2010 gjordes följande: I ordningställande av lägenhet i källaren, där nya fönster är insatta, väggar uppsatta samt renovering av de befintliga, nybyggd toalett, nybyggt kök, dragit ny el, nylagt golv samt nytt ytskikt i hela lägenheten.</p> <p>Byggt tvättstuga med nya klinkers golv, nytt ytskikt, införskaffat nya vitvaror dragit ny el.</p> <p>Lagt nytt golv samt nytt ytskikt i de gemensamma ytorna i källaren.</p> <p>I trapphuset har alla mattor bytts samt nytt ytskikt.</p> <p>I ordningställande av lägenhet på bottenplan, där väggar är uppsatta samt renovering av de befintliga, nybyggd toalett, nybyggt kök, dragit ny el, delvis nylagt golv samt nytt ytskikt i hela lägenheten.</p> <p>I ordningställande av lägenhet på andraplan, där väggar är uppsatta samt renovering av de befintliga, nybyggd toalett, nybyggt kök, dragit ny el, nylagt golv samt nytt ytskikt i hela lägenheten.</p>

Ordningställt ytterligare en lägenhet på andraplan, denna lägenhet förfogar över två våningsplan, detta våningsplan byggdes nytt i sin helhet. Nybyggd toalett, nybyggt kök, dragit ny el, nylagt golv samt nytt ytskikt i denna lägenhet.

Nytt tak i samband med att detta nya våningsplanet byggdes.

Ny parkeringsplats utanför huset är anlagd.

Ny dränering runt huset är ditlagd, samt stammarna ifrån gatan och i hela huset är utbytta.

Under senare år har även alla fönster som ej byttes i samband med renoveringarna ovan bytts ut.

Vatten & avlopp Kommunalt V/A

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	29 197	Fastighetsel	33 040	Vatten/avlopp	17 057
Renhållning	8 344	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	8 569	Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt			
				Summa årskostnad	96 207

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 5 352 kr.

Momsregistrerad Nej

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Samuel Olsson
Fastighetsmäklare
070-221 40 07

samuel@vffab.se



SO06080

Sida 5 av 7



SO06080

Sida 6 av 7

