

Cashflowkalkyl 2025-03-21

Objekt

Fastigheten Falkenberg Pilspetsen 9 med adress Pilgatan 1, 311 34 Falkenberg

Kalkylförutsättningar

Avkastningskrav, %	6,00	Pris, kr	4 400 000
Förändring/år i %		Kontantinsats	4 400 000
Inflation	2,00		
Drift/underhållskostnad	2,00		
Hysesintäkter	2,00		

	2025	2026	2027	2028	2029
Hysesintäkt kr	388 320	396 000	404 000	412 000	420 000
Drift/underhåll	-100 000	-102 000	-104 000	-106 000	-108 000
Fastighetsskatt	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Driftnetto kr	283 000	289 000	295 000	301 000	307 000
Betalnetto kr	283 000	289 000	295 000	301 000	307 000
Avkastning eget kapital %	6,43	6,57	6,70	6,84	6,98
Avkastningsvärde	4 717 000	4 817 000	4 917 000	5 017 000	5 117 000
Direktavkastning %	6,00	6,13	6,25	6,38	6,51
Värde i kr/m ²	18 944	19 345	19 747	20 149	20 550

Taxeringsvärde

Taxeringsenhet 320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder

Taxeringsår 2022. Taxeringsvärde 3 586 000 kr fördelat på bostadsmark 756 000 kr, hyreshusbyggnad för bostäder 2 830 000 kr.

Pantbrev

Det finns 7 st pantbrev uttagna om sammanlagt 3 600 000 kr.

Kontakt

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Samuel Olsson
Fastighetsmäklare
070-221 40 07

samuel@vffab.se