

Cashflowkalkyl 2026-03-06

Objekt

Fastigheten Falkenberg Långaveka 1:51 med adress Långaveka 107, 311 98 Glommen

Kalkylförutsättningar

Avkastningskrav, %	7,00	Pris, kr	8 500 000
Förändring/år i %		Kontantinsats	8 500 000
Inflation	2,00		
Drift/underhållskostnad	2,00		
Hysesintäkter	2,00		

	2026	2027	2028	2029	2030
Hysesintäkt kr	702 000	716 000	730 000	745 000	760 000
Drift/underhåll	-100 000	-102 000	-104 000	-106 000	-108 000
Fastighetsskatt	-19 000	-19 000	-19 000	-19 000	-19 000
Driftnetto kr	583 000	595 000	607 000	620 000	633 000
Betalnetto kr	583 000	595 000	607 000	620 000	633 000
Avkastning eget kapital %	6,86	7,00	7,14	7,29	7,45
Avkastningsvärde	8 329 000	8 500 000	8 671 000	8 857 000	9 043 000
Direktavkastning %	7,00	7,14	7,29	7,44	7,60
Värde i kr/m ²	5 444	5 556	5 667	5 789	5 910

Taxeringsvärde

Taxeringsenhet 432, Industrienhet, lager

Taxeringsår 2025. Taxeringsvärde 3 765 000 kr fördelat på industrimark 823 000 kr, lager 2 942 000 kr.

Pantbrev

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

Övrigt

Beräknad hyresintäkt om 600kr/kvm på de ytor som blir lediga för köparens fria disposition.

Kontakt

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Samuel Olsson
Fastighetsmäklare
070-221 40 07

samuel@vffab.se



Extra kontaktperson

Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se