

Faktablad Kungsäter - Botavägen 6



Mindre flerfamiljsfastighet med fint läge i Kungsäter. Byggnaden innehåller tre uthyrda lägenheter i 1½ plan med källare. Balkonger, uteplatser samt modern bergvärmeanläggning. Ring för vidare info.

Pris	2 500 000 kr
Hyresintäkter	294 060 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	853 m ²
Fastighetsbeteckning	Varberg Österby 22:23
Möjligt tillträdesdatum	Höst/vinter 2026

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Botavägen 6, 519 92 Kungsäter
Tomt	853 m ² , friköpt. Trädgårdstomt med P-platser. Uttag för motorvärmare till varje lägenhet.
Bruksarea	Totalt 243 m ² , fördelat på: Bostäder 243 m ²
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1968-02-12)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Varberg österby ga:2 ändamål: Vägar, Grönområden
Pantbrev	4 st, totalt 1 580 000 kr

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prisförslag	2 500 000 kr	Taxeringsvärde	1 390 000 kr
Bruttointäkter	294 060 kr	Driftskostnader	-115 999 kr
Fastighetsavgift	-4 170 kr	Driftnetto	173 891 kr
Avkastningskrav	7 %	Direktavkastning eget kapital	6,96 %
Avkastningsvärde	2 484 157 kr	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	1,80
Pris/m ² Bruksarea (K/BRA)	10 288 kr		

Pantbrev 4 st, totalt 1 580 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

TAXERING

Typkod	320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	Totalt 1 390 000 kr, fördelat på bostadsmark 226 000 kr, bostäder 1 164 000 kr

BYGGNADER

Gärdebovägen 1

Beskrivning	Mindre flerfamiljshus i 1½ plan med källare. Stomme och fasader av trä samt yttertak av betongpannor. Byggnaden innehåller i källaren pannrum, lägenhetsförråd, tvättstuga. I bottenplan finns två rymliga lägenheter på vardera ca 75 kvm. Separata entréer till varje lägenhet. Övre plan innehåller en lägenhet om 3 rok på ca 80 kvm även den med egen entré via trappa/loftgång.
Byggnadstyp	Hyreshus
Byggår	1929 Värdeår 1986

AC06596

Sida 2 av 5

Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongsula
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Ventilation	Mekanisk (endast frånluft)
Våning/hiss	Antal våningar: 2. Hiss saknas.
Byggnad övrigt	Vattenburet system via Bergvärmeanläggning från 2007 med fjärrstyrning över nätet.
Vatten & avlopp	Kommunalt VA. Ny ventilationsanläggning 2010. Radonmätning gjord.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2017-08-18
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiförbrukning	47 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	30 452	Fastighetsel		Vatten/avlopp	23 925
Renhållning		Samfällighet/GA		Välgavgift/snö	
Sotning		Försäkring	10 522	Tv-anläggning	2 500
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	48 600
Löpande underhåll		Övrigt		Summa årskostnad	115 999

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 4 170 kr.

Kommentar	Underhåll schablon ca 200,-/kvm
Momsregistrerad	Nej

OMGIVNING

Allmänt om området	Kungsäter har natursköna områden vid sjöarna Fävren och Oklängen. Bebyggelsen består i huvudsak av enfamiljshus.
---------------------------	--

Kommunikation	Goda bussförbindelser inom kommunen
Närservice	Viss service i samhället samt full service i Varberg 3,5 mil bort men även i Veddige (2,0 mil) och Horred (1,0 mil)
Parkering	Inom fastigheten

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se



Extra kontaktperson

Samuel Olsson
Fastighetsmäklare
070-221 40 07

samuel@vffab.se

