

Objektsbeskrivning

Bergsgatan 25, Monbijougatan 7, Monbijougatan 9



Hyresfastighet med 40 lägenheter på bra läge!

Pris	83 000 000 kr
Hyresintäkter	5 645 592 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	1 687 m ²
Fastighetsbeteckning	Malmö Beckasinen 9
Möjligt tillträdesdatum	Efter överenskommelse

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning Gedigen hyresfastighet på Bergsgatan med byggår 1962, fördelad på två byggnader.

AT01250

Sida 1 av 5

Den ena uppförd i 6 plan (med hiss) och den andra i 4 plan (ej hiss). Husen har två respektive en trappuppgång med totalt 40 lägenheter och 3 lokaler som fördelar sig på en total boarea om 2 676 kvm och 787 kvm lokalyta.

Fördelning lägenheter;

10st 4:or,

12st 3:or,

10st 2:or,

5st 1:or samt ytterligare 3 lägenheter som ändrats från lokaler till lägenheter.

Källare som bl.a innehåller lägenhetsförråd, tvättstuga samt pannrum med fjärrvärmepanna.

Trevlig innergård med gräsytor och uteplats.

Hyrorna är uppgår till totalt ca 5 600 000 kr med potential att höja.

Adress Bergsgatan 25, Monbijougatan 7, Monbijougatan 9, 211 54 Malmö

Tomt 1 687 m², friköpt

Bruksarea Totalt 3 463 m², fördelat på:

Bostäder 2 676 m² Garage

Lokaler 787 m²

Planbestämmelser Tomtindelning (1962-01-12) Stadsplan (1958-02-07)

Pantbrev 19 st, totalt 8 630 000 kr

OM FÖRSÄLJNINGEN

FÖRUTSÄTTNINGAR

Prospektet grundar sig på information från säljaren och andra källor. Ingen garanti lämnas avseende innehållets riktighet. Säljaren och Nordiska Fastigheter AB friskriver sig uttryckligen från allt ansvar, eventuella fel eller ofullständigheter i prospektet eller i annan information, muntlig eller skriftlig, som tillhandahålls intressent till fastigheten.

Köpare av fastigheter har en långtgående undersökningsplikt. Spekulanter uppmanas därför att noggrant utföra sin undersökningsplikt avseende fastighetens skick och övriga frågor som är av vikt för spekulanten.

Mottagare av prospektet förbinder sig att endast använda den för detta ändamål och inte kopiera eller delge den till andra utan skriftligt tillstånd.

Säljaren förbehåller sig rätten att avböja bud, avsluta pågående förhandlings- eller försäljningsprocess eller ändra ovan angivna riktlinjer utan att ange skäl för detta.

PROCESSEN

Potentiella köpare inbjuds härmed, på basis av detta prospekt, att lämna indikativa bud på fastigheten.

10 % av fastighetsvärdet erlägges i form av handpenning på dagen för tecknande av köpekontrakt. Resterande del av köpeskillingen erläggs på tillträdesdagen.

Fastigheten överlåtes i befintligt skick och ägaren kommer att friskriva sig från allt ansvar för faktiska fel och brister, rättsliga fel, rådighetsfel och andra fel som ansvar för s k dolda fel. Spekulanter skall tillsammans med bud även lämna en kortfattad beskrivning av spekulant samt redogöra för tänkt finansieringsstruktur. Möjlig tillträdesdag skall anges.

TAXERING

Typkod	321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	Totalt 63 155 000 kr, fördelat på bostadsmark 24 000 000 kr, bostäder 31 000 000 kr, lokaler 5 400 000 kr, lokalmark 2 755 000 kr

BYGGNADER

1. Bergsgatan

Byggnadstyp	Flerfamiljs
Byggår	1962
Fasad	Tegel
Grundläggning	Källare
Fönster	2-glas
Tak	Koppar
Utvändigt plåtarbete	Koppar
Uppvärmning	Fjärrvärme
Våning/hiss	Antal våningar: 6. Hiss finns.
Vatten & avlopp	Kommunala system

2. Monbijougatan

Byggnadstyp	Flerfamiljs
Byggår	1962
Fasad	Tegel
Fönster	2-glas

Uppvärmning	Fjärrvärme
Våning/hiss	Antal våningar: 4. Hiss saknas.
Vatten & avlopp	Kommunala system

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	1 200 000	Fastighetsel	Vatten/avlopp
Renhållning		Samfällighet/GA	Vägavgift/snö
Sotning		Försäkring	Tv-anläggning
Förvaltning		Fastighetsskötsel	Periodiskt underhåll
Löpande underhåll		Övrigt	
			Summa årskostnad 1 200 000

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 246 550 kr.

Kommentar	OBS! Endast uppskattad uppgift
Momsregistrerad	Nej

OMGIVNING

Allmänt om området

Möllan är mer än bara en stadsdel i Malmö – här möts människor och kulturer i en underbar mix. På Möllan finns en känsla som nästan går att ta på; det bubblar av vilja att utveckla stadsdelen och varje hörn bjuder på något unikt.

Området ligger strategiskt i Malmö – nära city, med en egen prägel och bra kommunikationer. Stadsdelen attraherar många, både som boendemiljö, och kvarter som man vill besöka. Torghandel, restauranger, klubbar och butiker på en relativt liten yta ger stor rörelse.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Andreas Thomason
0705-750 751

andreas@nordiska.info

AT01250

Sida 4 av 5



AT01250

Sida 5 av 5