Objektsbeskrivning
Möllevången - Bergsgatan 25, Monbijougatan 7-9



Pris	79 000 000 kr
Hyresintäkter	5 082 132 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	1 687 m²
Fastighetsbeteckning	Malmö Beckasinen 9
Tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

HYRESFASTIGHET
Fastigheten är uppförd 1962 och består av två välplanerade flerfamiljshus, det ena i sex plan (hiss finns) med källare och det andra i fyra plan (ej hiss). Byggnaderna inrymmer totalt totalt 40 lägenheter och 3 lokaler och är disponerad över totalt tre trapphus,

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Nordiska Fastigheter AB
Monbijougatan 17 G 4tr
211 53 Malmö
Tel: 0705-750 751

nordiska.info

Boendemiljön är överskådlig och trivsam. Total boarea om 2 676 kvm respektive 787 kvm lokalyta.

Fördelning lägenheter;
10st 4:or,
12st 3:or,
10st 2:or,
5st 1:or samt
ytterligare 3 lägenheter som ändrats om från lokaler till lägenheter.

Källaren innehåller bl a lägenhetsförråd, tvättstugor, torkrum samt pannrum med fjärrvärmepanna.

Trevlig innergård med gräsytor och uteplats.

FASTIGHETSBESKRIVNING
Stommen är uppförd i betong med källare under hela huset. Fasaden är klädd i tegel och yttertaket belagt med koppar. Fönstren är till större delen utbytta (2-glas) och flera av byggnadens plåtdetaljer är utförda i koppar, vilket bidrar till ett gediget och tidstypiskt uttryck. Balkongerna utåt gatan är nyligen renoverade.

Uppvärmningen sker via en energieffektiv fjärrvärmeanläggning med nya cirkulationspumpar som distribuerar värme genom ett vattenburet radiatorsystem.

I byggnaden finns även ett 20-tal garageplatser i källaren kompletterat med ytterligare parkeringsmöjligheter utanför en av lokalerna.

Trivsam utemiljö på innergården.

PLANLÖSNING
Lägenheterna är välskötta och präglas av tidstypiska planlösningar med god funktion och trivsam rumsdisposition.

I källarplanet finns praktiska gemensamhetsutrymmen såsom lägenhetsförråd, tvättstugor och pannrum.

RENOVERINGAR - UTFÖRT UNDERHÅLL
Generellt löpande underhåll
Övervägande del av fönstren är utbytta
Balkongerna utåt gatan är renoverade och målade 2025
Godkänd OVK 2026

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

Tomt 1 687 m², friköpt

Bilplats I byggnaden finns även ett 20-tal garageplatser i källaren kompletterat med ytterligare parkeringsmöjligheter utanför en av lokalerna.

Bruksarea Totalt 3 463 m², fördelat på:

Bostäder	2 676 m²	Garage	
Lokaler	787 m²		

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Nordiska Fastigheter AB
Monbijougatan 17 G 4tr
211 53 Malmö
Tel: 0705-750 751

nordiska.info

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

Pantbrev 19 st, totalt 8 630 000 kr

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prisförslag	79 000 000 kr	Taxeringsvärde	63 155 000 kr
Bruttointäkter	5 082 132 kr	Driftskostnader	-1 200 000 kr
Fastighetsavgift	-246 550 kr	Driftnetto	3 635 582 kr
Avkastningskrav	5 %	Direktavkastning eget kapital	4,60 %
Avkastningsvärde	72 711 640 kr	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	1,25
Pris/m² Bruksarea (K/BRA)	22 813 kr		

Pantbrev 19 st, totalt 8 630 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

OM FÖRSÄLJNINGEN

INSTRUKTION OM FÖRSÄLJNING

FÖRUTSÄTTNINGAR
Försäljningsprospektet grundar sig på information som erhållits från säljaren samt från andra källor. Ingen garanti lämnas avseende innehållets riktighet. Säljaren samt 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 inför ett eventuellt förvärv 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.

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

Inga finansieringsvillkor medges. Köparen står för egna förvärvskostnader.

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. Finansieras köpet med egna medel behövs underlag där det framgår information om pengarnas ursprung. Möjlig tillträdesdag skall anges. Spekulanter kommer ges tillfälle att genomföra en teknisk undersökning av fastigheten.

TIDPLAN
Visning av fastigheten enligt överenskommelse.

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Nordiska Fastigheter AB
Monbijougatan 17 G 4tr
211 53 Malmö
Tel: 0705-750 751

nordiska.info

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 25

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

2. Monbijougatan 7-9

Byggnadstyp	Flerfamiljs
Byggår	1962
Fasad	Tegel
Stomme	Betong
Grundläggning	Källare

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Nordiska Fastigheter AB
Monbijougatan 17 G 4tr
211 53 Malmö
Tel: 0705-750 751

nordiska.info

Bjälklag	Betong
Fönster	2-glas
Tak	Koppar
Uppvärmning	Fjärrvärme
Våning/hiss	Antal våningar: 4. Hiss saknas.
Tv & bredband	Fiber
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
Nätbolag	E.on

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.

Kommunikation	Alldeles utmärkta kommunikationer med både stadsbuss, bil och tåg i direkt närhet.
Närservice	Direkt närhet till all slags service, restauranger, butiker, post och bank
Parkering	Gott om parkeringsmöjligheter direkt utanför

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Nordiska Fastigheter AB
Monbijougatan 17 G 4tr
211 53 Malmö
Tel: 0705-750 751

nordiska.info

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Andreas Thomason
0705-750 751

andreas@nordiska.info

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Nordiska Fastigheter AB
Monbijougatan 17 G 4tr
211 53 Malmö
Tel: 0705-750 751

nordiska.info





Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Nordiska Fastigheter AB
Monbijougatan 17 G 4tr
211 53 Malmö
Tel: 0705-750 751

nordiska.info





Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Nordiska Fastigheter AB
Monbijougatan 17 G 4tr
211 53 Malmö
Tel: 0705-750 751

nordiska.info





Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Nordiska Fastigheter AB
Monbijougatan 17 G 4tr
211 53 Malmö
Tel: 0705-750 751

nordiska.info





Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Nordiska Fastigheter AB
Monbijougatan 17 G 4tr
211 53 Malmö
Tel: 0705-750 751

nordiska.info





Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Nordiska Fastigheter AB
Monbijougatan 17 G 4tr
211 53 Malmö
Tel: 0705-750 751

nordiska.info





Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Nordiska Fastigheter AB
Monbijougatan 17 G 4tr
211 53 Malmö
Tel: 0705-750 751

nordiska.info





Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Nordiska Fastigheter AB
Monbijougatan 17 G 4tr
211 53 Malmö
Tel: 0705-750 751

nordiska.info





Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Nordiska Fastigheter AB
Monbijougatan 17 G 4tr
211 53 Malmö
Tel: 0705-750 751

nordiska.info





Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Nordiska Fastigheter AB
Monbijougatan 17 G 4tr
211 53 Malmö
Tel: 0705-750 751

nordiska.info