

Objektsbeskrivning

Nyvång - Månstorpsvägen 12



Vackert hyreshus med tre lägenheter på härlig tomt.

Pris	4 495 000 kr
Hyresintäkter	369 636 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	1 900 m ²
Fastighetsbeteckning	Åstorp Åstorp Nyvång 1:196
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Hyresfastighet med total uthyrningsbar yta 259 kvm, fördelat på tre lägenheter.
--------------------	---

AT01263

Sida 1 av 8

En tvårumslägenhet om 65 kvm.
En 3-rumslägenhet om 74 kvm.
En 4-rumslägenhet om 120 kvm.
Fullt uthyrt.

Fastigheten ligger på bra läge i Nyvång, ca 15 min från Helsingborg.
Det finns möjlighet att bygga ytterligare bostäder på tomten.

Fastigheten säljs i bolagsform.

Adress	Månstorpsvägen 12, 265 50 Nyvång
Tomt	1 900 m ² , friköpt. Trevlig trädgårdstomt
Bilplats	Uppställningsplats för 3-4 bilar
Bruksarea	Totalt 259 m ² , fördelat på: Bostäder 259 m ²
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter förmån: Förmån: Officialservitut Väg, 1277-681.1
Pantbrev	2 st, totalt 7 000 000 kr

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prisförslag	4 495 000 kr	Taxeringsvärde	5 749 000 kr
Bruttointäkter	369 636 kr	Driftskostnader	-76 436 kr
Fastighetsavgift	-17 247 kr	Driftnetto	275 953 kr
Avkastningskrav	6,5 %	Direktavkastning eget kapital	6,14 %
Avkastningsvärde	4 245 431 kr	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	0,78
Pris/m ² Bruksarea (K/BRA)	17 355 kr		

Pantbrev 2 st, totalt 7 000 000 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. Buden ska anges med hänsyn tagen till eventuell latent skatteskuld.

Försäljningen kommer att genomföras som en bolagsaffär i vilket aktierna i det bolag som äger fastigheten överlåtes. Inga finansieringsvillkor medges. Köparen står för egna förvärvskostnader.

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

Fastigheten och bolaget 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.

Spekulanter kommer ges tillfälle att genomföra en såväl teknisk som ekonomisk Due Diligence av fastigheten och bolaget.

Tidplan

Visning av fastigheten enligt överenskommelse.

TAXERING

Typkod	300, Ej fastställd typ av hyreshusenhet
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	Totalt 5 749 000 kr, fördelat på bostadsmark 3 800 000 kr, bostäder 1 949 000 kr

BYGGNADER

Huvudbyggnad

Beskrivning	Hyresfastighet
Byggnadstyp	1½-plan
Byggår	1920
Fasad	Puts / tegel
Stomme	Tegel
Grundläggning	Källare
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas
Tak	Tegel

AT01263

Sida 3 av 8

Uppvärmning	Luftvärmepump (luft/vatten)
Ventilation	Mekanisk
Våning/hiss	Hiss saknas.
Vatten & avlopp	Kommunala system

INTERIÖR

Allmän beskrivning av interiören	Lägenheterna är välskötta och präglas av planlösningar med god funktion och trivsamt rumsdistribution.
---	--

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-08-26
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	127 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	22 138	Fastighetsel	32 972	Vatten/avlopp	13 047
Renhållning	3 100	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	5 179	Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt			
Summa årskostnad					76 436

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 17 247 kr.

Kommentar	Elöverföring 22.138 kr. Nätavgift 32.972 kr
Momsregistrerad	Nej
Elförbrukning	21 745 kWh/år
Nätbolag	Öresundskraft
Elleverantör	Kraftringen
Försäkring	Fullvärde i Länsförsäkringar

NUVARANDE ÄGARE

Semun Fastigheter FYRA i Åstorp AB

OMGIVNING

Allmänt om området	I Åstorps kommun finns flera trivsamma platser för lek, rekreation, möten och vila. Oavsett var i Åstorps kommun du befinner dig har du aldrig långt till grönytor. Grönområden bidrar till en bättre stadsmiljö och ger oss naturupplevelser och avkoppling.
Kommunikation	Kommunikationerna till och från Åstorp är mycket goda, med E4, riksväg 21 och länsväg 112 genom kommunen. Det finns en välutbyggd kollektivtrafik med både buss och tåg. Det är lätt att pendla till de närbelägna större arbetsmarknadsregionerna.
Parkering	Uppställningsplats för 3-4 bilar på tomt
Övrigt	Kommunen har ett strategiskt läge mitt i Nordvästskåne, som är en del av den expansiva Öresundsregionen. Inom regionen finns ett brett och välutvecklat utbud av arbete, handel, kultur, service och utbildning.

ÖVRIGT

Skattemässigt värde är ca 5 milj. och det finns därför en uppskjuten skattefordran på ca 275 000:- att utnyttja i framtiden.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Andreas Thomason
0705-750 751

andreas@nordiska.info



AT01263

Sida 6 av 8



AT01263

Sida 7 av 8

