

Objektsbeskrivning

Miatorp - Skogsfrugatan 17



Trevlig och gedigen hyresfastighet på Miatorp med stor utvecklingspotential och byggår 1929.

Pris	6 250 000 kr
Hyresintäkter	473 000 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	1 050 m ²
Fastighetsbeteckning	Helsingborg Flodhästen 10
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Trevlig och välbelägen hyresfastighet på Miatorp med närhet till Råås fina badstrand och
--------------------	--

småbåtshamn.

Byggnaden innehåller 5 lägenheter som fördelar sig på 5 st tvårumslägenheter och en total boarea om ca 260 kvm. Fyra av lägenheterna är identiska planlösningmässigt. Entréhall med klinkergolv, helkaklad wc/dusch, kök med matplats, sovrum samt vardagsrum. Två av lägenheterna har balkong.

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

Stor trevlig trädgårdstomt med gräsytor och rabatter.

Fastigheten säljs i bolagsform.

Adress Skogsfrugatan 17, 252 30 Helsingborg

Tomt 1 050 m², friköpt

Bilplats Parkering på gatan direkt utanför

Bruksarea Totalt 260 m², fördelat på:

Bostäder 260 m²

Pantbrev 5 st, totalt 4 010 000 kr

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prisförslag	6 250 000 kr	Taxeringsvärde	4 713 000 kr
Bruttointäkter	473 000 kr	Driftskostnader	-81 000 kr
Fastighetsavgift	-14 139 kr	Driftnetto	377 861 kr
Avkastningskrav	6,5 %	Direktavkastning eget kapital	6,05 %
Avkastningsvärde	5 813 246 kr	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	1,33
Pris/m ² Bruksarea (K/BRA)	24 038 kr		

Pantbrev 5 st, totalt 4 010 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

INSTRUKTION OM FÖRSÄLJNINGEN

FÖRUTSÄTTNINGAR

Försäljningsprospektet grundar sig på information som erhållits från säljaren samt från andra källor. Ingen garanti lämnas avseende innehållets riktighet. Säljaren samt Nordiska Fastigheter 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.

TAXERING

Typkod	300, Ej fastställd typ av hyreshusenhet
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	Totalt 4 713 000 kr, fördelat på bostadsmark 1 083 000 kr, bostäder 3 630 000 kr

BYGGNADER

Huvudbyggnad

Beskrivning	Byggnad uppförd i 2,5 plan innehållande 5 bostadslägenheter
Byggnadstyp	2,5-plansbyggnad med källare
Byggår	1929
Fasad	Tegel
Stomme	Tegel
Grundläggning	Källare
Fönster	2-glas
Tak	Tegel
Uppvärmning	Fjärrvärme
Våning/hiss	Antal våningar: 2. Hiss saknas.
Vatten & avlopp	Kommunala system

INTERIÖR

Boarea	260 m ²
---------------	--------------------

Allmän beskrivning av interiören Byggnaden innehåller 5 st 2-rumslägenheter om ca 55 kvm stycket

Hall Klinkergolv

Badrum Helkaklat. Dusch. Handfat. Wc.

Vardagsrum Parkettgolv

Sovrum Parkettgolv

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd

Energiförbrukning 119 kWh per m² (Atemp) och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	39 686	Fastighetsel	6 105	Vatten/avlopp	19 300
Renhållning	9 120	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	6 956	Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt			
Summa årskostnad					81 167

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 14 139 kr.

Momsregistrerad Nej

Nätbolag Öresundskraft

Elleverantör Kraftringen

Försäkring Fullvärde i Länsförsäkringar

NUVARANDE ÄGARE

Semun Fastigheter TRE i Helsingborg AB

OMGIVNING

Allmänt om området Miatorp är ett grönskande område med bra kommunikationsmöjligheter och ligger cirka tre kilometer söder om Helsingborgs centrala delar.

Närheten till Råås fina badstrand och småbåtshamn, större livsmedelsaffär och Hedens idrottsplats med idrottshallar för olika idrottsaktiviteter skapar en varierad vardagsmiljö.

Kommunikation Ramlösa tågstation med förbindelser till Malmö i söder och Ängelholm i norr ligger på

gångavstånd och stadsbussar går till Helsingborgs centrum var sjätte minut under högtrafik.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Andreas Thomason
0705-750 751

andreas@nordiska.info



AT01262

Sida 6 av 13



AT01262

Sida 7 av 13











