

Cashflowkalkyl 2026-04-13

Objekt

Fastigheten Borås Isbjörnen 8 med adress Brahegatan 4, 506 35 Borås

Kalkylförutsättningar

Avkastningskrav, %	5,82	Pris, kr	7 900 000
Förändring/år i %		Nya lån	-4 000 000
Inflation	2,00	Kontantinsats	3 900 000
Drift/underhållskostnad	2,00		
Hysesintäkter	2,00		

	2026	2027	2028	2029	2030
Hysesintäkt kr	585 300	597 000	609 000	621 000	633 000
Drift/underhåll	-112 500	-115 000	-117 000	-119 000	-121 000
Fastighetsskatt	-13 000	-13 000	-13 000	-13 000	-13 000
Driftnetto kr	460 000	469 000	479 000	489 000	499 000
Ränta	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Betalnetto kr	340 000	349 000	359 000	369 000	379 000
Avkastning eget kapital %	4,30	4,42	4,54	4,67	4,80
Avkastningsvärde	7 900 000	8 055 000	8 226 000	8 398 000	8 570 000
Direktavkastning %	5,82	5,94	6,06	6,19	6,32
Värde i kr/m ²	16 880	17 212	17 577	17 944	18 312

Taxeringsvärde

Taxeringsenhet 320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder

Taxeringsår 2025. Taxeringsvärde 6 071 000 kr fördelat på bostadsmark 1 720 000 kr, hyreshusbyggnad för bostäder 4 351 000 kr.

Pantbrev

Det finns 5 st pantbrev uttagna om sammanlagt 1 690 200 kr.

Kontakt

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Marie Ageman

Fastighetsmäklare

076-768 23 81

marie.ageman@lansfast.se

För mig är det viktigt att tillsammans med dig som kund skapa en trygg bostadsaffär!

Att vara en del av Länsförsäkringar Fastighetsförmedling vars värderingar är: Engagerade, Kunniga, Personliga passar mig perfekt. För mig betyder det att hålla vad jag lovar, vara påläst och bemöta alla med respekt.

Att vara ärlig, tydlig och tillgänglig är en självklarhet för mig och ger den bästa grunden för en bra affär!

Jag har förmedlat bostäder och kommersiella fastigheter i Borås med omnejd sedan 2005. Länsförsäkringar Fastighetsförmedling har för sjätte året i rad Sveriges mest nöjda mäklarkunder enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI), och vid flera tillfällen har vi dessutom lokalt haft de mest nöjda kunderna av alla kontor i Sverige.

Vill du ha hjälp med försäljningen av din bostad, hitta ditt drömhjem eller har du frågor kring bostadsmarknaden? Hör av dig till mig, så pratar vi vidare!