



Tågagatan 74

Snabbfakta

Tomtareal/mark 642m²

Pristyp Högstbudande

Pris

12 000 000 SEK

Sällsynt hyresfastighet på Stattena/Tågaborg med goda utvecklingsmöjligheter!

På Tågagatan 74 och Stattena ligger denna hyresfastigheter med goda möjligheter för den som vill förvalta eller utveckla en fastighet på attraktivt läge. Fastigheten erbjuder sju lägenheter fördelade på tre våningar. Två lokaler på markplan med bra skyltexponering ut mot Tågagatan. Vidare finner vi en källarvåning, en oinredd vindsvåning samt en separat byggnad med tre garageplatser. Samtliga enheter är uthyrda, med enstaka vakanser som efter köparens önsksningar kan hyras ut då gott intresse föreligger.

Området är attraktivt utifrån sin närhet till service, Pålsjö skog samt centrum. Flera stadsbusslinjer passerar i närheten och till stadskärnan är det gångavstånd. Sammantaget en fastighet som kan utvecklas som både hyresfastighet eller ombildas om så önskas.

Vid frågor eller funderingar; varmt välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare Omar Akkache.

Om bostaden

Fastighetstyp	Kommersiellt, bostad
Fastighetsbeteckning	HELSINGBORG GARVAREN 13
Typkod	321 - Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
Län	Skåne
Kommun	Helsingborg
Område	Tågaborg/Stattena
Gatuadress	Tågagatan 74
Postnummer	254 43
Ort	Helsingborg
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	642 m ²
Totalareal	642 m ²
Areauppgift enligt	Säljaren
Taxeringsår	2022
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1936
Taxeringsvärde byggnad	5 772 000 SEK
Taxeringsvärde mark	4 027 000 SEK
Summa taxeringsvärde	9 799 000 SEK
Pris	12 000 000 SEK, högstbjudande

Värderingsenheter

Garvaren 13 - två lokaler på bottenplan.

Typ av byggnad	Hyreshuslokal
Belägen i byggnad	Tågagatan 74
Byggår	1936
Taxeringsvärde byggnad	781 000 SEK
Byggnadsarea	200 m ²
Byggnadskommentar	2 stycken butikslokaler på bottenvåning med entréer mot Tågatan och innergården på fastighetens baksida.

Garvaren 13 - 7 lägenheter

Typ av byggnad	Hyreshusbyggnad
Belägen i byggnad	Tågagatan 74
Byggår	1936
Taxeringsvärde byggnad	4 991 000 SEK
Byggnadsarea	414 m ²

Garage

Typ av byggnad	Övrig
Belägen i byggnad	Tågagatan 74
Byggnadsarea	80 m ²
Byggnadskommentar	Garage i anslutning byggnad.

Butikslokaler på bottenplan

Typ av yta	Hyreshusmark lokaler
Areastorlek	200 m ²
Taxeringsvärde mark	527 000 SEK
Beskrivning	Två stycken butikslokaler på bottenplan

7 stycken hyreslägenheter

Typ av yta	Hyreshusmark bostäder
Areastorlek	414 m ²
Taxeringsvärde mark	3 500 000 SEK
Beskrivning	7 stycken hyreslägenheter.

Inteckningar

Inteckningar	15
Totalt belopp	7 000 000 SEK

Intäkter

958 836 SEK/år
1 289 SEK/m²

Kostnader

Bank och försäkringskostnader	18 110 SEK/år
Föreningsavgifter	9 692 SEK/år
Renhållning, VA & TV	59 906 SEK/år
Värme & El	124 071 SEK/år
Summa driftskostnad	211 779 SEK/år
Fastighetsskatt/-avgift	25 148 SEK/år

Sammanfattning från hyresgästlista

Total area	744 m ²
Uthyrd total area	564 m ²
Vakant total area	180 m ²
Total intäkt	958 836 SEK/år
Summa hyresintäkter	764 076 SEK/år
Summa vakantintäkter	194 760 SEK/år
Totalt antal hyresgäster	11
Totalt antal bostäder	7
Totalt antal lokaler	4

Sammanfattning från hyresgästlista

Total area	744 m ²
Uthyrd total area	564 m ²
Vakant total area	180 m ²
Total intäkt	958 836 SEK/år
Summa hyresintäkter	764 076 SEK/år
Summa vakantintäkter	194 760 SEK/år
Totalt antal hyresgäster	11
Totalt antal bostäder	7
Totalt antal lokaler	4

Övriga rättigheter och belastningar

Planer och bestämmelser	Garvaren, Tomtindelning (Beslutsdatum: 1926-02-20, Senast ändrad: 2022-10-15)
Planer och bestämmelser	Stattena m fl, Stadsplan (Beslutsdatum: 1977-06-03, Senast ändrad: 1997-04-08)

Parkering

Parkeringsplats finns	Ja
Parkeringsbeskrivning	Plats för bilar på egen innergård samt regelriktig parkering i området.

Byggnader

TÅGAGATAN 74	Hyreshusbyggnad
---------------------	-----------------

Allmän information

Byggår	1936
Taxeringsvärde byggnad	5 772 000 SEK
Byggnadsarea	571 m ²
Uppvärmning, kylning och ventilation	Fjärrvärme. Självdrag.
Vatten och avloppstyp	Kommunalt vatten och avlopp.



Kontakter



Ansvarig mäklare

Omar Akkache

Fastighetsmäklare, kontorschef

omar.akkache@skandiamaklarna.se

073-386 74 74