



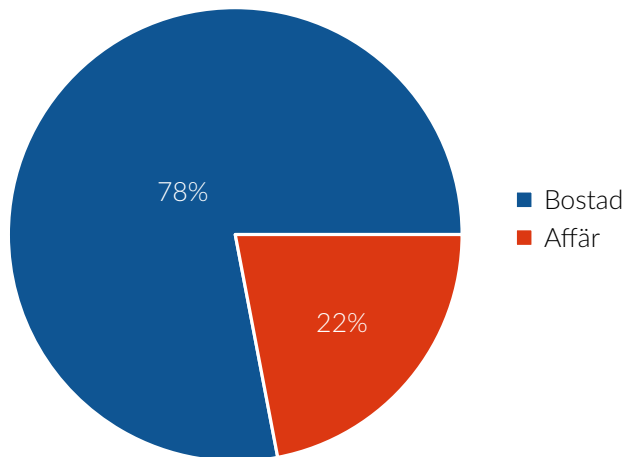
Torget 7, 7 A-B, 9, 10

Cashflow-kalkyl

Snabbfakta	Fastighetsbeteckning	VÄSTERVIK ALFEN 6
	Typ	321 - Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
	Adress	Torget 7, 7 A-B, 9, 10 59472 Gamleby
	Totalareal	1 704 m²
	Tomtareal/mark	1 704 m²
	Total area från hyresgästlistan	1 122 m²
	Pris	8 000 000 SEK

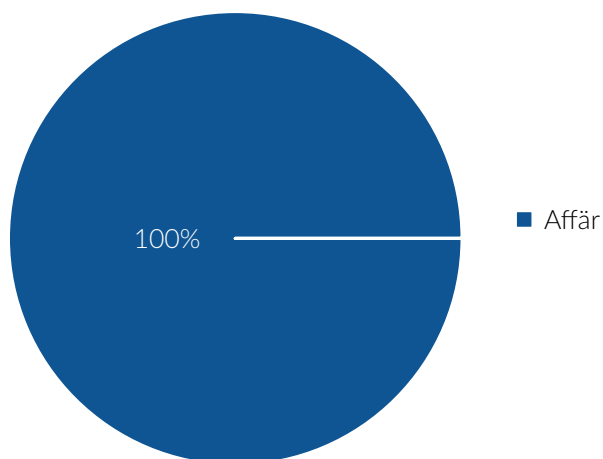
Översikt - Kalkyl	Summa intäkter	1 051 780 SEK/år
	Varav vakant	- 60 000 SEK/år
	Nettointäkter	991 780 SEK/år
	Schablon underhållskostnad	134 640 SEK/år
	Kostnader	254 965 SEK/år
	Netto fastighetsskatt (16 442 - 0)	16 442 SEK/år
	Totalt	406 047 SEK/år
	Driftsnetto	585 733 SEK/år
	Avkastningskrav	7,3 %
	Avkastningsvärde	8 023 740 SEK

Intäkter		Antal	Area m²	Total /år	Total /m²	Övr. /år	Övr. /m²
	Bostad	9	739	822 012	1 113		
	Affär/butik	4	383	229 768	600		
	Summa	13	1122	1 051 780			



Vakanser

	Intäkt SEK/ÅR	Total area m ²	Totalt antal
Affär/butik	60 000	100	1
Summa	60 000	100	1

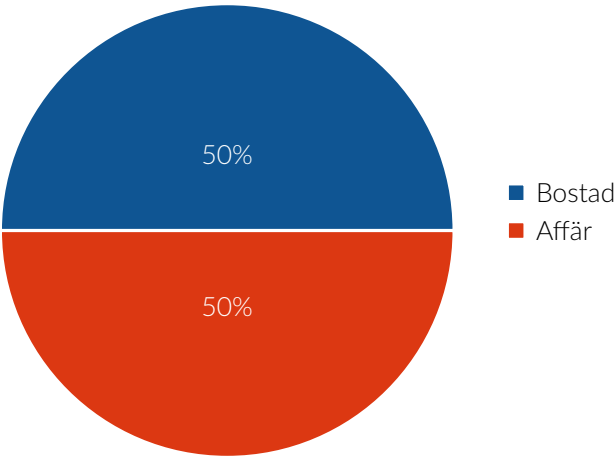


Schablon drift- och underhållskostnad

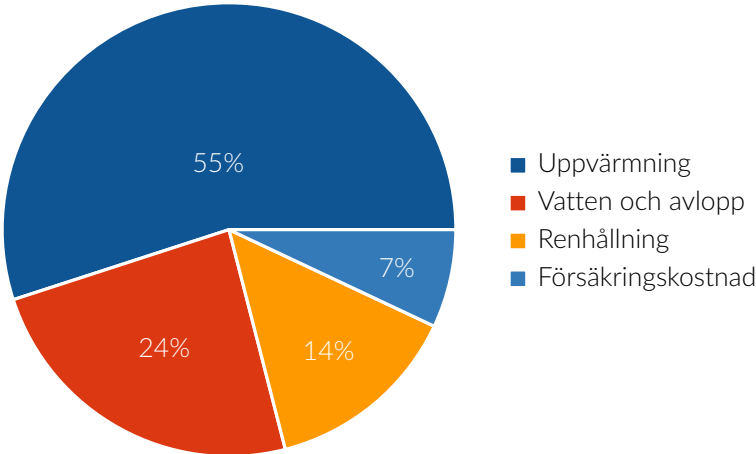
	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Bostad	739		
Affär/butik	383		
Summa	1 122		

Schablon driftskostnad	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Bostad	739		
Affär/butik	383		
Summa	1 122		

Schablon underhållskostnad	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Bostad	739	120	88 680
Affär/butik	383	120	45 960
Summa	1 122		134 640



Taxebundna kostnader	Årlig elförbrukning	9294 kWh/år
	Uppvärmning	140 537 SEK
	Vatten och avlopp	61 452 SEK
	Renhållning	34 856 SEK
	Försäkringskostnad	18 120 SEK
	Summa	254 965 SEK



Fastighetsskatt	Fastighetsskatt/-avgift	16 442 SEK
	Netto fastighetsskatt	16 442 SEK

Taxeringsvärden	Namn	Värderingsenhet	Taxeringsvärde	Värdeår
		Hyreshuslokal	471 000	1972
		Hyreshusbyggnad	2 143 000	1972
		Hyreshusmark lokaler	302 000	
		Hyreshusmark bostäder	761 000	
	Summa		3 677 000	

Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt	Namn	Värderingsenhet	Fastighetsskatt	Taxeringsvärde	Värdeår
		Hyreshuslokal	7 730	471 000	1972
		Hyreshusbyggnad	8 712	2 143 000	1972
		Hyreshusmark lokaler	0	302 000	
		Hyreshusmark bostäder	0	761 000	
	Summa		16 442	3 677 000	