Svensk Fastighetsförmedling

Cashflow-kalkyl



Torget 7, 7 A-B, 9, 10

Svensk Fastighetsförmedling

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	1 183 m²
Pris	6 500 000 SEK

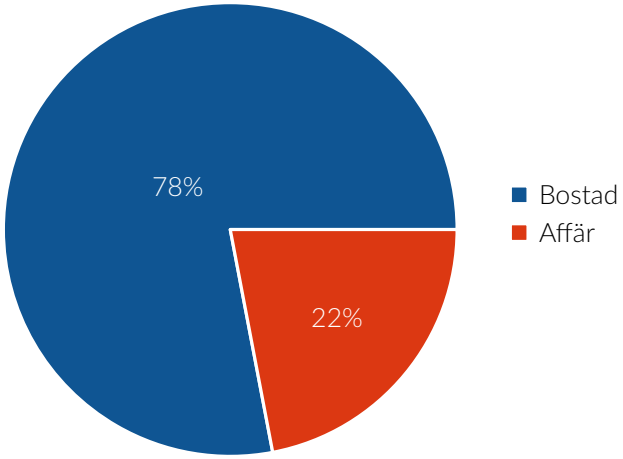
Översikt - Kalkyl

Summa intäkter	1 166 237 SEK/år
Nettointäkter	**1 166 237 SEK/år**
Schablon underhållskostnad	141 960 SEK/år
Kostnader	254 965 SEK/år
Netto fastighetsskatt (17 742 - 0)	17 742 SEK/år
Totalt	**414 667 SEK/år**
Driftsnetto	751 570 SEK/år
Avkastningskrav	11,5 %
Avkastningsvärde	6 535 391 SEK

Intäkter

	Antal	Area m²	Total /år	Total /m²	Övr. /år	Övr. /m²
Bostad	9	750	904 758	1 207		
Affär/butik	5	433	261 479	604		
Summa	**14**	**1183**	**1 166 237**			

Torget 7, 7 A-B, 9, 10, (G90 5S7) Copyright © 2026 Mäklarsamfundet System i Sverige AB



Schablon drift- och underhållskostnad

	Total area	Schablon SEK/m²	SEK/ÅR
Bostad	750		
Affär/butik	433		
Summa	**1 183**		

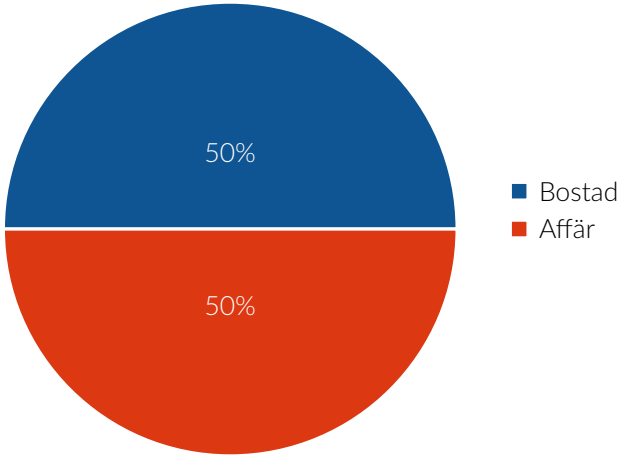
Schablon driftskostnad

	Total area	Schablon SEK/m²	SEK/ÅR
Bostad	750		
Affär/butik	433		
Summa	**1 183**		

Torget 7, 7 A-B, 9, 10, (G90 5S7) Copyright © 2026 Mäklarsamfundet System i Sverige AB

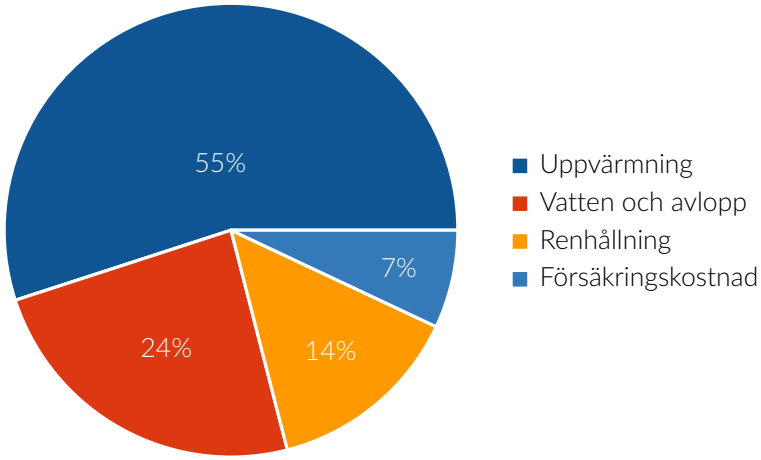
Schablon underhållskostnad

	Total area	Schablon SEK/m²	SEK/ÅR
Bostad	750	120	90 000
Affär/butik	433	120	51 960
Summa	**1 183**		**141 960**



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	17 742 SEK
Netto fastighetsskatt	**17 742 SEK**

Torget 7, 7 A-B, 9, 10, (G90 5S7) Copyright © 2026 Mäklarsamfundet System i Sverige AB

Taxeringsvärden

Namn	Värderingsenhet	Taxeringsvärde	Värdeår
	Hyreshuslokal	499 000	1972
	Hyreshusbyggnad	2 048 000	1972
	Hyreshusmark lokaler	404 000	
	Hyreshusmark bostäder	856 000	
Summa		**3 807 000**	

Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt

Namn	Värderingsenhet	Fastighetsskatt	Taxeringsvärde	Värdeår
	Hyreshuslokal	9 030	499 000	1972
	Hyreshusbyggnad	8 712	2 048 000	1972
	Hyreshusmark lokaler	0	404 000	
	Hyreshusmark bostäder	0	856 000	
Summa		**17 742**	**3 807 000**	

Torget 7, 7 A-B, 9, 10, (G90 5S7) Copyright © 2026 Mäklarsamfundet System i Sverige AB