



Vintervägen 8

## Snabbfakta

Tomtareal/mark 898m<sup>2</sup>

Pristyp Högstbjudande

Pris

4 950 000SEK

## Kontakter



Ansvarig mäklare

**Håkan Thelin**

Fastighetsmäklare

[hakan.thelin@skandiamaklarna.se](mailto:hakan.thelin@skandiamaklarna.se)

070-731 75 17

## Om bostaden

<b>Fastighetstyp</b>	Kommersiellt, bostad
<b>Fastighetsbeteckning</b>	NYKÖPING LINDEN 9
<b>Typkod</b>	321 - Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
<b>Län</b>	Södermanland
<b>Kommun</b>	Nyköping
<b>Område</b>	Öster- Fågelbo
<b>Gatuadress</b>	Vintervägen 8
<b>Postnummer</b>	611 36
<b>Ort</b>	Nyköping
<b>Tomtbeskrivning</b>	Trädgård med gräsmatta och fruktträd. Uppställning för 5 bilar.
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	898 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	898 m <sup>2</sup>
<b>Taxeringsår</b>	2025
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Värdeår</b>	1943
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	2 041 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	749 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	2 790 000 SEK
<b>Pris</b>	4 950 000 SEK, högstbjudande

## Värderingsenheter

<b>Typ av byggnad</b>	Hyreshusbyggnad
<b>Byggår</b>	1943
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	1 806 000 SEK
<b>Byggnadsarea</b>	227 m <sup>2</sup>
<b>Byggnadskommentar</b>	Bostadsbyggnad med 4 lägenheter.

<b>Typ av byggnad</b>	Hyreshuslokal
<b>Byggår</b>	1943
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	235 000 SEK
<b>Byggnadsarea</b>	117 m <sup>2</sup>

**Byggnadskommentar** I källaren på byggnaden finns en lokal där säljaren själv drivit en butik för fiskeredskap.

## **Inteckningar**

**Inteckningar** 5  
**Totalt belopp** 525 000 SEK

## **Intäkter**

360 960 SEK/år  
1 294 SEK/m<sup>2</sup>

## **Kostnader**

**Elkostnad** 4 200 SEK/år  
**Uppvärmning** 54 007 SEK/år  
**Vatten och avlopp** 12 397 SEK/år  
**Renhållning** 4 181 SEK/år  
**Försäkringskostnad** 8 700 SEK/år  
**Summa driftskostnad** 83 485 SEK/år  
**Fastighetsskatt/-avgift** 10 491 SEK/år  
**Försäkring** Länsförsäkringar

## **Sammanfattning från hyresgästlista**

**Total area** 278 m<sup>2</sup>  
**Uthyrd total area** 278 m<sup>2</sup>  
**Vakant total area** 0 m<sup>2</sup>  
**Total intäkt** 0 SEK/år  
**Summa hyresintäkter** -182 705 SEK/år  
**Summa vakantintäkter** 182 705 SEK/år  
**Totalt antal hyresgäster** 9  
**Totalt antal bostäder** 4  
**Totalt antal parkeringar** 5

## **Övriga rättigheter och belastningar**

**Planer och bestämmelser** Linden, Stadsplan (Beslutsdatum: 1941-11-12, Senast ändrad: 2025-01-02)  
**Planer och bestämmelser** Linden, Tomtindelning (Beslutsdatum: 1942-01-03, Senast ändrad: 1989-09-11)  
**Rättigheter last** Ledningsrätt: FJÄRRVÄRME

## Parkering

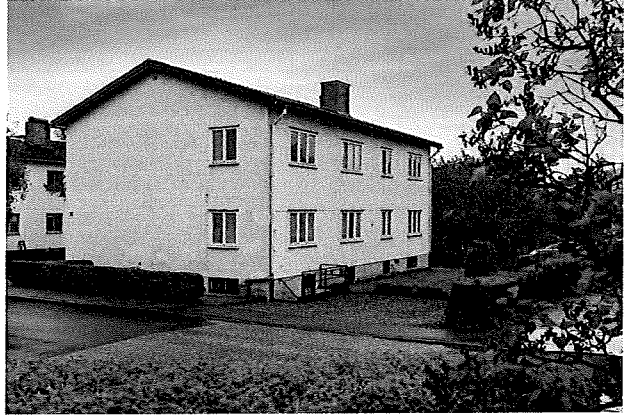
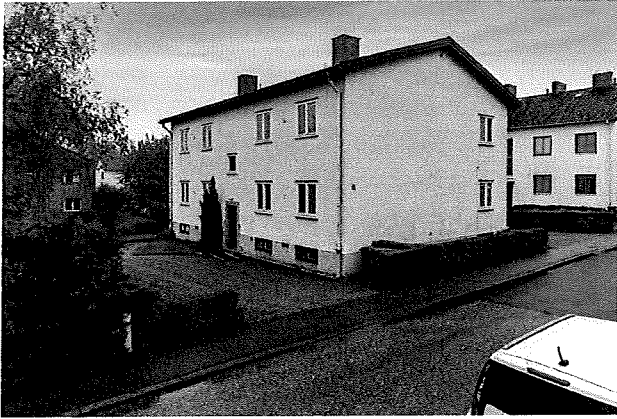
**Parkeringsbeskrivning**

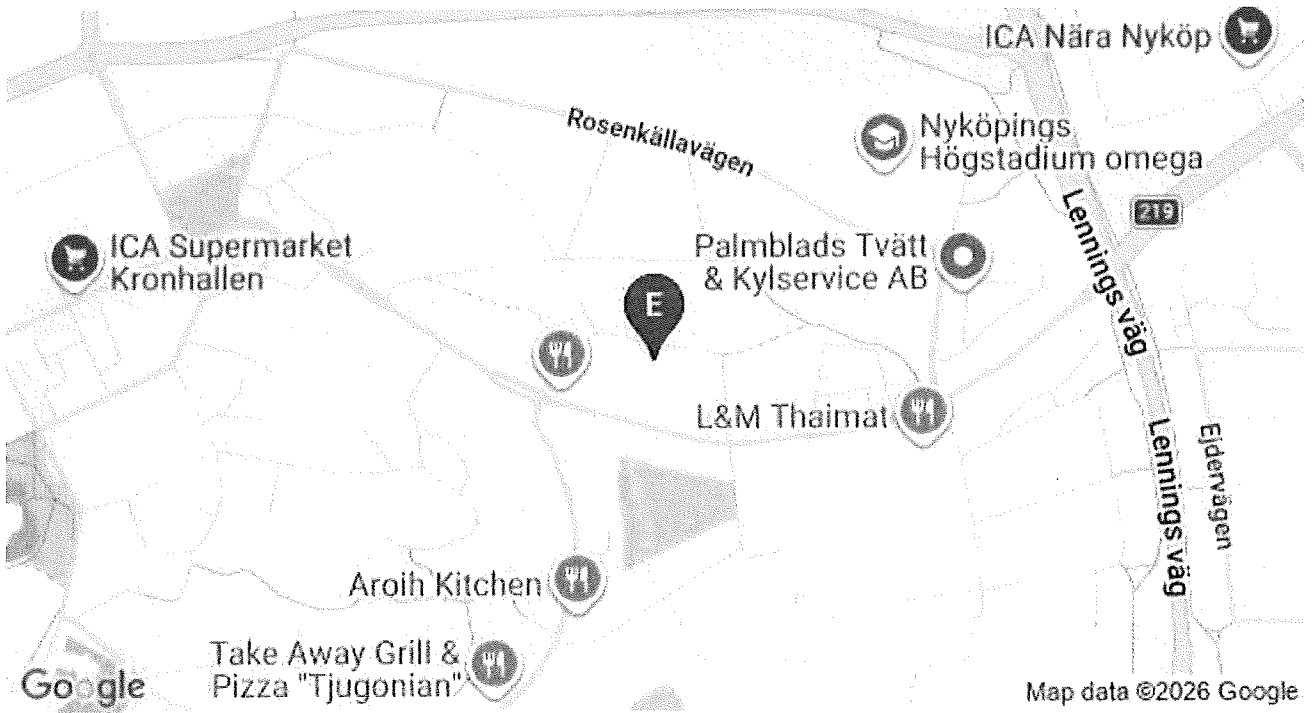
På fastigheten finns 5 parkeringsplatser

**Parkeringsplatser**

**P-plats**

Antal: 5st





## Hyresgästlista, NYKÖPING LINDEN 9

Datum 2026-05-26

Total area:	279 m <sup>2</sup>	Total intäkt:	360 960 SEK/år	Totalt antal hyresgäster:	4
Uthyrd total area:	139 m <sup>2</sup>	Summa hyresintäkter:	178 260 SEK/år	Totalt antal bostäder:	4
Vakant total area:	140 m <sup>2</sup>	Summa vakantintäkter:	182 700 SEK/år	Totalt antal lokaler:	0
Reserverad total area:	0 m <sup>2</sup>	Summa reserverad intäkter:	0 SEK/år	Totalt antal parkeringar:	0
				Kostnad per m2, värderingsenheter:	273 SEK

### Uthyrda

#### Bostad

Hyresgäst:	Renate Orter	Area:	70 m <sup>2</sup>
Kontraktet gäller till datum:	-	Intäkt:	88 260 SEK/år
Förlängningsperiod:	-	Intäkt per m2:	1 261 SEK
Uppsägningstid:	3 månader	Moms:	-
Index:	-		
Ingår i avgiften:	Värme, Vatten		

#### Bostad

Hyresgäst:	Mathias Hellström	Area:	69 m <sup>2</sup>
Kontraktet gäller till datum:	-	Intäkt:	90 000 SEK/år
Förlängningsperiod:	-	Intäkt per m2:	1 305 SEK
Uppsägningstid:	3 månader	Moms:	-
Index:	-		
Ingår i avgiften:	Värme, Vatten		

### Vakanser

#### Bostad

Hyresgäst:	Vakant	Area:	85 m <sup>2</sup>
Kontraktet gäller till datum:	-	Intäkt, uppskattad:	110 925 SEK/år
Förlängningsperiod:	-	Intäkt per m2:	1 305 SEK
Uppsägningstid:	-	Moms:	-
Index:	-		
Ingår i avgiften:	Värme, Vatten		

**Bostad**

Hyresgäst:	Vakant	Area:	55 m <sup>2</sup>
Kontraktet gäller till datum:	-	Intäkt, uppskattad:	71 775 SEK/år
Förlängningsperiod:	-	Intäkt per m2:	1 305 SEK
Uppsägningstid:	-	Moms:	-
Index:	-		
Ingår i avgiften:	Värme, Vatten		