

Objektsbeskrivning

Väster - Västmannagatan 18



Välskött hyreshus på Väster.

Pris	10 700 000 kr
Hyresintäkter	705 648 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	767 m ²
Fastighetsbeteckning	Örebro Kålroten 5
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Nu finns chansen att förvärva ett fullt uthyrt hyreshus med låg vakansrisk på
--------------------	---

PB03545

Sida 1 av 4

Västmannagatan 18 i Örebro. Byggnaden innehåller totalt 7 bostadslägenheter om ca 394 m² inkl. 2 källarlägenheter och en vindslägenhet, fördelat på 1–4 rok och totala hyresintäkter på drygt 700 000 kr/år. Uppvärmning via fjärrvärme. För mer information se dokumentet objektbeskrivning eller så hör du av dig till fastighetsmäklare Patrik Boström på Wallenstedt Fastighetsmäklari.

Adress	Västmannagatan 18, 70342 Örebro
Tomt	767 m ² , friköpt
Bruksarea	Totalt 394 m ² , fördelat på: Bostäder 394 m ²
Areakälla	Enligt säljarens information
Planbestämmelser	Stadsplan (1941-08-01) Tomtindelning (1925-07-31)
Pantbrev	8 st, totalt 6 700 000 kr

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prisförslag	10 700 000 kr	Taxeringsvärde	6 840 000 kr
Bruttointäkter	705 648 kr	Driftskostnader	-163 321 kr
Fastighetsavgift	-20 520 kr	Driftnetto	521 807 kr
Direktavkastning eget kapital	4,88 %	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	1,56
Pris/m ² Bruksarea (K/BRA)	27 157 kr		

Pantbrev 8 st, totalt 6 700 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

TAXERING

Typkod	320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	Totalt 6 840 000 kr, fördelat på bostadsmark 1 840 000 kr, bostäder 5 000 000 kr

BYGGNADER

Bostadsbyggnad

Beskrivning	Byggnaden innehåller totalt 7 lägenheter varav 2 i källaren och 1 på vinden. I källaren finns även tvättstuga och lägenhetsförråd. Det finns 2 garageplatser som inte hyrs ut i dagsläget och även 2-3 p-platser på gården som inte tas ut någon hyra för. Den stora lägenheten på entréplan har egen tillgång till trädgården och poolen.
Byggnadstyp	Hyreshus

Byggår	1934
Fasad	Puts
Grundläggning	Källare
Bjälklag	Betong + Trä
Fönster	2-glas
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Fjärrvärme
Våning/hiss	Antal våningar: 3. Hiss saknas.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten och avlopp.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-03-28
Energiklass	Byggnaden har energiklass G på en skala A-G.
Energiprestanda	232 kWh per m ² och år (primärenergital), 219 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	85 610	Fastighetsel	23 694	Vatten/avlopp	29 524
Renhållning	12 716	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	11 777	Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt			
					Summa årskostnad 163 321

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 20 520 kr.

Kommentar	Faktiska kostnader för 2025. Hyresintäkter 2025, 705 648 kr
Momsregistrerad	Nej

NUVARANDE ÄGARE

Husrum Fastigheter AB

OMGIVNING

Allmänt om området

Väster i Örebro är stadsdelen som förkroppsligar i harmoni både urbant pulserande liv och rofyllda grönområden. Strategiskt placerat mellan den rytmiska motorvägen och den levande pulsådern Östra Bangatan, som inkluderar centralstationen med dess flitiga tåg- och bussanslutningar, erbjuder Väster en unik blandning av tillgänglighet och ett lokalt lugn.

Närheten till rekreation är en framstående fördel för de som väljer att bo här. Karlaparken, Tegnérlundsparken och Trängens utbredande idrottsplats, som elegant ansluter till den pittoreska Önsköldsparken, erbjuder områdets invånare en mix av lek, avkoppling och sport. Oavsett om du är ute efter en lugn promenad i parken, ett energiskt träningspass eller bara en skön stund under ett av trädens skugga, erbjuder Väster en rik och mångsidig naturlig miljö.

Samtidigt förlorar stadsdelen inte sin urbanitet. Väster rivaliserar med inre centrum när det gäller stadsatmosfär, och erbjuder sina egna matvarubutiker, unika affärer, mysiga caféer och inbjudande restauranger, som alla tillsammans ger en lokal, genuin känsla. De som bor här uppskattar ofta det bekväma avståndet till alla tänkbara bekvämligheter med ett bibehållet lugn.

Området erbjuder barnomsorg som sträcker sig från förskola till gymnasium. Samtidigt som barnfamiljer njuter av den rikliga tillgången av lekplatser och trygga utomhusmiljöer.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Patrik Boström

Reg. Fastighetsmäklare

070-569 98 45

patrik.bostrom@wallenstedt.se