

Objektsbeskrivning

Killeberg - Storgatan 67



Centralt belägen hyresfastighet i Killeberg innehållande 16 lägenheter och en lokal, extra tomt om 1806 m², total tomtarea 4112 m²

Pris	5 995 000 kr
Hyresintäkter	912 631 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	4 112 m ²
Fastighetsbeteckning	Osby KILLEBERG 3:7 & 3:8

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Centralt belägen hyresfastighet i Killeberg, Osby kommun med goda pendlingsmöjligheter och stabila hyresintäkter.
--------------------	---

Fastigheten är attraktivt belägen i centrala Killeberg med gångavstånd till tågstationen, vilket ger smidiga kommunikationer till både Älmhult och Osby. I samhället finns bland annat livsmedelsbutik, service samt närhet till natursköna omgivningar och fina rekreationsområden.

Byggnaden omfattar totalt 16 bostadslägenheter med en sammanlagd boyta om 744 m². Lägenhetsfördelningen består av 8 st tvåor, 2 st treor samt 6 st ettor. Fastigheten innehåller en lokal om totalt 28 m². Därutöver finns ett garage samt 23 parkeringsplatser. De totala hyresintäkterna uppgår idagsläget till cirka 890000 kr per år.

Utöver den bebyggda bostadsfastigheten med en tomtarea om 2306 m² ingår tomten bakom Killeberg 3:8 med en areal om 1806 m². Idag består baksidan av en stor gräsyta med vackra äldre lövträd som skapar en trivsamt och rofylld miljö för de boende. Den extra tomten kan ge expansionsmöjligheter för den som vill bygga nytt.

Varmt välkommen att boka in er för visning!

Adress	Storgatan 67A, 283 76 Killeberg
Tomt	4 112 m ² , friköpt. Fastigheten har en stor och trivsamt trädgård som bjuder på gott om utrymme för både avkoppling och aktiviteter. Här finns flera större träd som skapar en lummig känsla. Den generösa tomtytan ger möjlighet att anlägga lektyor eller uteplatser efter behov och önskemål.
Bilplats	Flertal bilplatser utmed vägen
Bruksarea	Totalt 794 m ² , fördelat på: Bostäder 744 m ² Garage 22 m ² P-platser lokaler 28 m ²
Planbestämmelser	Stadsplan (1968-11-19) Tomtindelning (1961-03-06) Stadsplan (1955-02-25)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Last: Ledningsrätt Tele, 1163-272.1

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prisförslag	5 995 000 kr	Taxeringsvärde	3 685 000 kr
Bruttointäkter	912 631 kr	Driftskostnader	-334 800 kr
Vakanser	-72 962 kr	Fastighetsavgift	-13 512 kr
Driftnetto	491 357 kr	Avkastningskrav	7 %
Direktavkastning eget kapital	8,20 %	Avkastningsvärde	7 019 386 kr
Pris/Taxeringsvärde (K/T)	1,63	Pris/m ² Bruksarea (K/BRA)	7 550 kr

Pantbrev Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

TAXERING

Typkod 321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler

Taxeringsår	2022
Taxeringsvärde	Totalt 3 685 000 kr, fördelat på bostadsmark 697 000 kr, bostäder 2 637 000 kr, lokaler 210 000 kr, lokalmark 141 000 kr

BYGGNADER

1	
Byggnadstyp	2 plan med källare
Byggår	1961
Fasad	Puts och tegel
Stomme	Betong
Bjälklag	Betong
Fönster	2-glasfönster
Tak	Papp
Uppvärmning	Bergvärmepump kopplat till radiatorer
Ventilation	Ftx. Besiktning: Besiktigad 2025-08-21
Våning/hiss	Antal våningar: 2. Hiss saknas.
Vatten & avlopp	Kommunalt Voa

INTERIÖR

Boarea	744 m ² + biarea 70 m ²
---------------	---

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-01-29
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda	97 kWh per m ² och år (primärenergital), 61 kWh per m ² (Atemp) och år



KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Christer Stjernfeldt
Reg. fastighetsmäklare
0705551880

christer@sfbab.se

Extra kontaktperson
Carl Stjernfeldt
Mäklarassistent
070 3824023
carl@sfbab.se









