



Hyresfastighet - Sundsvall



Sundsvall – Mitt i Sverige, full av möjligheter

Sundsvall är en växande knutpunkt med starkt näringsliv, god infrastruktur och attraktiv livsmiljö. Här kombineras stenstadens unika arkitektur med framtidssatsningar inom IT, industri och hållbar stadsutveckling.

Strategiskt läge längs E4 och järnväg

Tillgång till kompetens via universitet och starka företagsnätverk

15-minutersstad – nära till allt: jobb, bostad, service och natur

Etablera dig i en stad som växer – med både hjärta och framtidstro.

Kontaktperson

Frågor angående försäljningsobjekten kan ställas till ansvarig Hampus Jonsson.

Följande kontaktuppgifter gäller:



Hampus Jonsson

M: 0703- 58 38 58

E: hampus@rosengren.se

Fastighetsbeskrivning

Sveavägen 53 – Stabil och långsiktig investering i Sundsvall

Ett unikt tillfälle att förvärva en lättskött och väl underhållen hyresfastighet med starka kassaflöden och centralt läge. Fastigheten omfattar 10 bostadslägenheter om totalt ca 450 kvm, samtliga fullt uthyrda, vilket säkerställer en jämn och trygg intäktsström. Det finns 12 p-platser som tillhör fastigheten.

De stora underhållsposterna är redan åtgärdade – med nytt tak 2024 och två ny-renoverade badrum 2023. Fastigheten är dessutom utrustad med bergvärme från 2019, vilket ger en energieffektiv och kostnadsbesparande drift. Detta innebär att den nya ägaren kan fokusera på förvaltning och avkastning snarare än på investeringar i byggnaden.

Läget är en av fastighetens stora styrkor: placerad i ett lugnt och attraktivt villaområde med gångavstånd till Sundsvalls stadskärna, universitet, service och kommunikationer. Det skapar en stabil hyresmarknad och minskar risken för vakanser.

Fastigheten överläts i bolagsform.

Fastighetsfakta:

- Adress: Sveavägen 53, Sundsvall
- Fastighetsbeteckning: Musköten 15
- Ägare: Ayhan Invest AB
- Transaktionsform: Bolagsöverlåtelse av Musköten 15 AB
- Byggnad: Hyreshus med 10 bostadslägenheter, ca 450 kvm
- Uthyrning: Bostäder 100 % uthyrt, vakanta p-platser finns
- Hyresintäkter: ca 840 tkr/år
- Fastighetskostnader: ca 205 tkr/år (exkl. rep & underhåll)
- Driftnetto: ca 635 tkr/år

Teknisk information:

- Grund: Platta på mark
- Grundmur: Betong
- Fasad: Tegel
- Stomme: Betong
- Bjälklag: Betong
- Fönster: 3-glas
- Tak: Plåt (nytt 2024)
- Uppvärmning: Bergvärme (energieffektiv)
- Energiklass B

En fastighet som kombinerar låga driftkostnader, centralt läge och fullt uthyrda bostäder – en optimal investering för dig som söker trygg och långsiktig avkastning i Sundsvall.







Rosengren & Co

Rosengren & Co har varit verksamma i fastighetsbranschen sedan 1987. Det gör oss till en av de mest erfarna fastighetskonsulterna i Stockholmsregionen. Med vår mångåriga erfarenhet och goda marknadskännedom skapar vi mervärde för våra uppdragsgivare och kunder.

Vår vision är att bli den självklara samarbetspartnern och mäklaren vid transaktionsrådgivning, förmedling av kommersiella fastigheter såväl som vid bostadsrättsbildning och uthyrning.

Rosengren & Co har under åren byggt upp ett stort personligt nätverk med aktörer inom fastighetsbranschen. Genom tät dialog och kommunikation inom nätverket skapar vi förutsättningar att alltid nå rätt köpare eller nödvändig expertis vid förmedling av fastigheter och vid andra typer av fastighetstransaktioner.

Försäljning av kommersiella fastigheter, kan efter önskemål från ägaren, ske publikt eller genom överlåtelse under hand direkt till motparten.

Anteckningar

Handwriting practice lines consisting of 25 horizontal dotted lines.



Linnégatan 76 | 115 23 Stockholm | Sweden
+46 (0)8 - 545 662 90 | www.rosengren.se | info@rosengren.se