

NYPRODUCERAT FLERBOSTADSHUS · HÖÖR, HÖÖRS KOMMUN

Höör *Koriandern 1*

KORIANDERVÄGEN 1, HÖÖR · SKÅNE LÄN

1 128

KVM UTHYRBAR AREA

100%

UTHYRINGSGRAD

3 118

KVM TOMTAREAL

2 156

TKR/ÅR – DRIFTNETTO



HÖÖR KORIANDERN 1 – FASAD



FASAD OCH BALKONGER

01

Objektfakta

ADRESS Koriandervägen 1 243 40 Höör	FASTIGHETSBETECKNING Höör Koriandern 1 Ägs av Technius Fastigheter Höör AB	TOMTAREAL 3 118 kvm Bostadsfastighet, nyproducerad
UTHYRBAR AREA 1 128 kvm 24 bostadslägenheter	BYGGNAD Flerbostadshus, 2 plan Nyproducerat, trästomme	UTHYRNINGSGRAD 100% Samtliga lägenheter uthyrda
HYRESINTÄKT 2 652 tkr/år Bruttointäkt enligt driftkalkyl, inkl. parkering och media	DRIFTNETTO 2 156 tkr/år Efter driftkostnader om 496 tkr/år, se driftkalkyl	ANTAL LÄGENHETER 24 st 1-3 rok, snitt ca 47 kvm

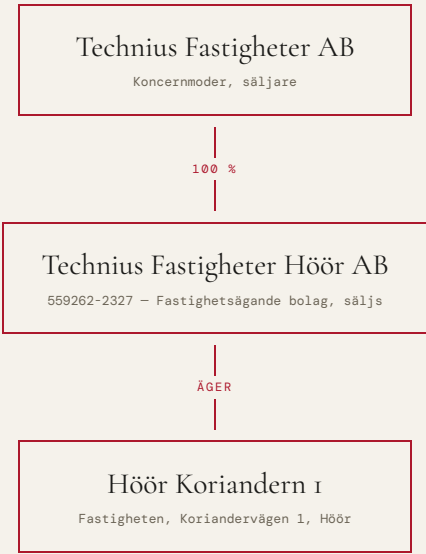
02

Fastigheten & ägande

Fastighet	Höör Koriandern 1
Tomtareal	3 118 kvm
Kommun	Höör, Skåne län
Fastighetsägande bolag	Technius Fastigheter Höör AB (559262-2327)
Säljande bolag	Technius Fastigheter AB (koncernmoder)
Överlåtelseform	Bolagsaffär (aktieöverlåtelse)
Byggnadsår	2023 (nyproducerat)
Investeringsstöd	Uppförd med investeringsstöd
Taxeringsvärde (byggnad+mark)*	16 351 000 kr
Uttagna pantbrev	32 000 000 kr (3 in-teckningar)

Överlåtelsen sker genom försäljning av samtliga aktier i Technius Fastigheter Höör AB, som äger fastigheten Höör Koriandern 1. Fastigheten utgörs av ett nyproducerat flerbostadshus med 24 bostadslägenheter i norra Höör. Villkor i övrigt fastställs i samråd med säljaren.

*Preliminärt beräknade taxeringsuppgifter (byggnad 14 800 000 kr, mark 1 551 000 kr, värdeår 2023).



Byggnaden

Karaktär	Flerbostadshus, 2 vån, nyproducerat	
Komplementbyggnader	2 st — förråd samt soprum/ undercentral	
Grundläggning	Platta på mark	
Stomme	Trä	
Bjälklag	Trä	
Fasadmaterial	Trä	
Fönster	3-glas	
Yttertak	Papp	
Ventilationssystem	FTX	
Hiss	En, i ena trapphuset	

Lägenhetsfördelning

LÄGENHETSTYP	STORLEK	ANTAL
1 rum och kök	25 kvm	4
2 rum och kök	45,5 kvm	4
2 rum och kök	51 kvm	10
3 rum och kök	52 kvm	4
3 rum och kök	64 kvm	2
TOTALT	1 128 kvm	24

Trapphus, balkong & komplementbyggnad

Bilder från fastighetens trapphus, balkong med utsikt mot grönområdet, samt en av komplementbyggnaderna.



TRAPPHUS



TRAPPHUS



BALKONG — UTSIKT MOT GRÖNOMRÅDET



KOMPLEMENTBYGGNAD — FÖRRÅD



Läge	Norra Höör, Höörs kommun
Kollektivtrafik, tåg	Station på ca 1 km avstånd
Kollektivtrafik, buss	Hållplats på ca 1 km avstånd
Trafikled	Väg 13, intill fastigheten
Service	Dagligvaruhandel, bank, postservice, skolor och vård i centrala Höör

Fastigheten är belägen i norra Höör. Allmänna kommunikationer finns i form av tåg med station på cirka en kilometers avstånd och buss med hållplats på cirka en kilometers avstånd. Större trafikled finns i form av väg 13, precis intill fastigheten.

Närområdet består i huvudsak av bostadsbebyggelse och angränsande jordbruksmark. Service, såsom dagligvaruhandel, bank, postservice, skolor och vård, finns i centrala Höör.

05

Lokaler & parkering

Bostäder — 1 128 kvm, 24 lägenheter

24 bostadslägenheter i storlek 1-3 rok, se lägenhetsfördelning i avsnitt 03. Samtliga lägenheter är uthyrda.

Parkering — 30 platser

30 markparkeringsplatser för uthyrning till de boende, förberedda för laddstolpar.

Fastigheten är fullt uthyrd med bostadslägenheter. Utöver bostäderna finns 30 markparkeringsplatser avsedda för uthyrning till de boende.

Justering av hyran sker via förhandlingsordning, med årlig justering från och med den 1 mars.

LOKALSLAG	AREA
Bostäder	1 128 kvm
UTHYRBAR AREA, TOTALT	1 128 kvm

06

Driftkalkyl

INTÄKTER, TKR/ÅR

	KR/KVM	TKR/ÅR
Hyresintäkter 1 128 kvm	2 016 kr/kvm	2 258
Parkering	67 kr/kvm	76
Kallvatten	53 kr/kvm	59
Varmvatten	81 kr/kvm	90
El	151 kr/kvm	169
Summa bruttointäkter	2 368 kr/kvm	2 652

KOSTNADER, TKR/ÅR

	KR/KVM	TKR/ÅR
El	155 kr/kvm	-174
Vatten och avlopp	39 kr/kvm	-44
Renhållning	36 kr/kvm	-40
Underhåll lokaler	3 kr/kvm	-3
Övriga lokalkostnader	24 kr/kvm	-27
Bredband	50 kr/kvm	-56
Försäkring	40 kr/kvm	-45
Rep & UH	70 kr/kvm	-78
Admin förvaltning	25 kr/kvm	-28
Summa kostnader	443 kr/kvm	-496

Driftnetto

2 156 tkr (1 925 kr/kvm)

Fastigheten har IMD (individuell mätning och debitering) för el, varmvatten och kallvatten – hyresgästerna debiteras separat för respektive förbrukning. Rep & UH samt admin förvaltning är schabloniserade till 70 respektive 25 kr/kvm och år.

Detaljplan

Antagen januari 2019

Användning

Bostadsändamål

Högsta nockhöjd

9 meter

Högsta utnyttjandegrad

40% byggnadsarea/fastighetsarea

Gällande detaljplan, antagen i januari 2019, anger bostadsändamål för fastigheten med en högsta nockhöjd om nio meter och en högsta utnyttjandegrad om 40% i byggnadsarea per fastighetsarea.

Intresserad av fastigheten?

För mer information och underlag, vänligen kontakta ansvarig transaktionsrådgivare.

Joel Nilsson Erleman · Rosengren

[0735-302254](tel:0735-302254) · joel@rosengren.se