

Objektsbeskrivning

Skogsgatan 4



Centralt belägen hyresfastighet med 11 lägenheter i Osby

Pris	9 995 000 kr
Hyresintäkter	821 040 kr/år
Objekttyp	Hyresfastighet
Areal	2 266 m ²
Fastighetsbeteckning	Osby Korgmakaren 12

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Hyresfastighet med totalt 11 2 lägenheter i centrala Osby. Byggnaden som innehåller 11 st 2:or har en total 682 m2 boarea. Hyreshuset i 2 plan
--------------------	---

med hiss är uppfört 1982 och är löpande renoverat. Byggnaden är nymålad utvändigt och är i gott skick. Gångavstånd till affär, skola och station. De totala hyrorna ligger på 821040 kr. Fjärrvärme, el, voa, renhållning, kabeltv, service hiss och försäkring ligger på 248540 kr.

Fastigheten överläts i bolagsform.

Adress	Skogsgatan 4, 28331 Osby
Tomt	2 266 m ² , friköpt. Tomtareal 2 266 kvm. Tomten är friköpt.
Uteplats	Varje lägenhet har balkong eller uteplats
Bilplats	Asfalterad parkering på egen fastighet.
Bruksarea	Totalt 682 m ² , fördelat på: Bostäder 682 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
Planbestämmelser	Tomtindelning (1955-12-31) Stadsplan (1955-09-22) Tomtindelning (1937-03-06)
Pantbrev	5 st, totalt 4 587 000 kr

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prisförslag	9 995 000 kr	Taxeringsvärde	4 970 000 kr
Bruttointäkter	821 040 kr	Driftskostnader	-248 540 kr
Fastighetsavgift	-14 910 kr	Driftnetto	557 590 kr
Avkastningskrav	6 %	Direktavkastning eget kapital	5,58 %
Avkastningsvärde	9 293 167 kr	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	2,01
Pris/m ² Bruksarea (K/BRA)	14 655 kr		

Pantbrev 5 st, totalt 4 587 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

TAXERING

Typkod	320, Hyreshusenhet, bostäder
Taxeringsår	2022
Taxeringsvärde	Totalt 4 970 000 kr, fördelat på bostadsmark 937 000 kr, bostäder 4 033 000 kr

BYGGNADER

1	
Byggnadstyp	2 plan

Byggår	1982
Fasad	trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Platta på mark
Bjälklag	Trä
Fönster	Isolerglas
Tak	Betongtak
Uppvärmning	Fjärrvärme kopplat till radiatorer
Ventilation	mekanisk frånluft
Våning/hiss	Antal våningar: 2. Hiss finns.
Tv & bredband	Fiber är indraget
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten och avlopp

INTERIÖR

Boarea 682 m²

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2024-10-22
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda	97 kWh per m ² och år (primärenergital), 129 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	118 385	Fastighetsel	13 000	Vatten/avlopp	47 042
Renhållning	26 080	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	22 429	Tv-anläggning	16 604
Förvaltning	0	Fastighetsskötsel	0	Periodiskt underhåll	0
Löpande underhåll	0	Övrigt	5 000		
				Summa årskostnad	248 540

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 14 910 kr.

Momsregistrerad Nej

OMGIVNING

CS-000302

Sida 3 av 4

Allmänt om området

Osby, som centralort i norra Skåne, erbjuder ett omfattande utbud av utbildningsmöjligheter, affärer och effektiva kommunikationslänkar, vilket gör det till en attraktiv plats för både invånare och besökare.

Utbildning

I Osby finns ett brett spektrum av utbildningsalternativ från förskola till gymnasium, vilket säkerställer goda förutsättningar för barns och ungdomars lärande och utveckling. Osby har flera förskolor och grundskolor, som tillsammans erbjuder en trygg och stimulerande miljö för de yngre åldrarna. För äldre elever finns Ekbackeskolan som erbjuder en rad olika program.

Affärer

Osby är ett kommersiellt centrum i regionen med ett brett utbud av affärer och tjänster. Här hittar man allt från lokala butiker och specialaffärer till större livsmedelskedjor. Centrumet är kompakt och lättillgängligt, med ett varierande utbud av restauranger och caféer, vilket skapar en levande stadsmiljö. För den som söker lokalt hantverk och unika produkter är Osbys småbutiker och konsthantverkare ett måste att utforska.

Kommunikation

Kommunikationerna i Osby är väl utvecklade. Staden ligger vid korsningen av viktiga vägsträckor som förbinder den med större städer som Malmö och Kristianstad, vilket underlättar bilresor. Dessutom är järnvägsförbindelserna utmärkta med direkta tågförbindelser till både inrikes och utrikes destinationer, inklusive till Köpenhamn via Öresundsbron. Osby station är en central punkt i stadens transportnät, vilket gör det enkelt för pendlare arbetstagare och studenter att navigera i regionen.

Dessa kvaliteter gör Osby till en dynamisk och tillgänglig plats, perfekt för dem som värdesätter närhet till både natur och stadslivets bekvämligheter.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Christer Stjernfeldt
Reg. fastighetsmäklare
0705551880

christer@sfbab.se