

Objektsbeskrivning Centrum - Briogatan 3A



Välkommen till Briogatan 3 i Osby, centralt belägen hyresfastighet med 5 lägenheter och 2 lokaler.

Pris	4 500 000 kr
Hyresintäkter	504 884 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	441 m ²
Fastighetsbeteckning	Osby Tandläkaren 3

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning Välskött hyresfastighet i centrala Osby. Fastigheten som innehåller 5 lägenheter och två lokaler har byggts om renoverats 2008-12. Total uthyrningsbar area är 476 m² enligt hyresdebiteringslista. Totala hyresintäkter ligger på ca 500000 kr och driftkostnaderna

för 2023 beräknas ligga på 120000 kr (2022 låg på 114714 kr).

Lägenheterna håller hög standard, samtliga lägenheter med blev renoverade i samband med ombyggnationen och det är nyare vita kök, hel kaklade badrum, parkettgolv i samtliga rum, samtliga lägenheter har tillgång till uteplats eller balkong. Samtliga lägenheter har egen tvättmaskin och torktumlare.

Lokal 1, 84 m², 2 rum samt kontor, finns skyltfönster mot Briogatan, används idag av säljaren som lägger ner sin verksamhet

Lägenhet 2, 85 m², 3 rok, hyra om 7388 kr per månad

Lägenhet 3, 32 m², 2 rok, hyra 3711 kr per månad

Lägenhet 4, 54 m², 2 rok, hyra om 5861 kr per månad

Lägenhet 5, 44 m², 2 rok, hyra om 4405 kr per månad

Lägenhet 6, 106 m², 3 rok, hyra om 9051 kr per månad

Lokal 2, 71 m², ligger i källarplan, blir ledig 1 september.

Adress	Briogatan 3A, 28331 Osby
Tomt	441 m ² , friköpt
Uteplats	Balkong och uteplats finns till varje lägenhet
Bilplats	parkering finns på innegården
Bruksarea	Totalt 476 m ² , fördelat på: Bostäder 321 m ² Butiker 84 m ² Kontor 71 m ²
Planbestämmelser	Stadsplan (1953-02-24)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter förmån: Förmån: Officialservitut Väg, 1273-941.1
Pantbrev	2 st, totalt 1 500 000 kr

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prisförslag	4 500 000 kr	Taxeringsvärde	2 578 000 kr
Bruttointäkter	504 884 kr	Driftskostnader	-120 196 kr
Fastighetsavgift	-10 086 kr	Driftnetto	374 602 kr
Avkastningskrav	6 %	Direktavkastning eget kapital	8,32 %
Avkastningsvärde	6 243 367 kr	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	1,75
Pris/m ² Bruksarea (K/BRA)	9 454 kr		

Pantbrev 2 st, totalt 1 500 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

TAXERING

Typkod 321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler

Taxeringsår	2022
Taxeringsvärde	Totalt 2 578 000 kr, fördelat på bostadsmark 421 000 kr, bostäder 1 821 000 kr, lokaler 268 000 kr, lokalmark 68 000 kr

BYGGNADER

Hyresbyggnad

Beskrivning	Byggnaden är uppförd i två plan samt källare. Huset är ursprungligen ifrån 1880, om och tillbyggt 1940-tal då byggnaden fick sin nuvarande storlek i 2 plan. Därefter har byggnaden byggts om och både invändigt och utvändigt vid ett flertal tillfällen, senast 2008-2012, då fick fastigheten ny fasad, nya fönster, samtliga lägenheter renoverades. Lokalen i källaren tillkom också då.
Byggnadstyp	2 plan med källare
Byggår	1880, 1940
Fasad	tegel
Stomme	trä
Grundläggning	grundsulor
Bjälklag	trä
Fönster	isolerglas
Tak	fibercementplattor
Uppvärmning	fjärrvärme kopplat till radiatorer och golvvärme
Ventilation	Mekanisk och självdrag, Ovk beställd
Våning/hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	fiber är installerat
Renoveringar	En större renovering och ombyggnation har gjorts 2008-2012. fasad, fönster och stambyte är gjort då, alla kök och bad är renoverade.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten och avlopp

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	42 801	Fastighetsel	15 970	Vatten/avlopp	20 980
Renhållning	14 412	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	10 721	Tv-anläggning	5 312
Förvaltning	0	Fastighetsskötsel	0	Periodiskt underhåll	0
Löpande underhåll	0	Övrigt	10 000		
				Summa årskostnad	120 196

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 10 086 kr.

Momsregistrerad Nej

KONTAKT

För mer information kontakta:

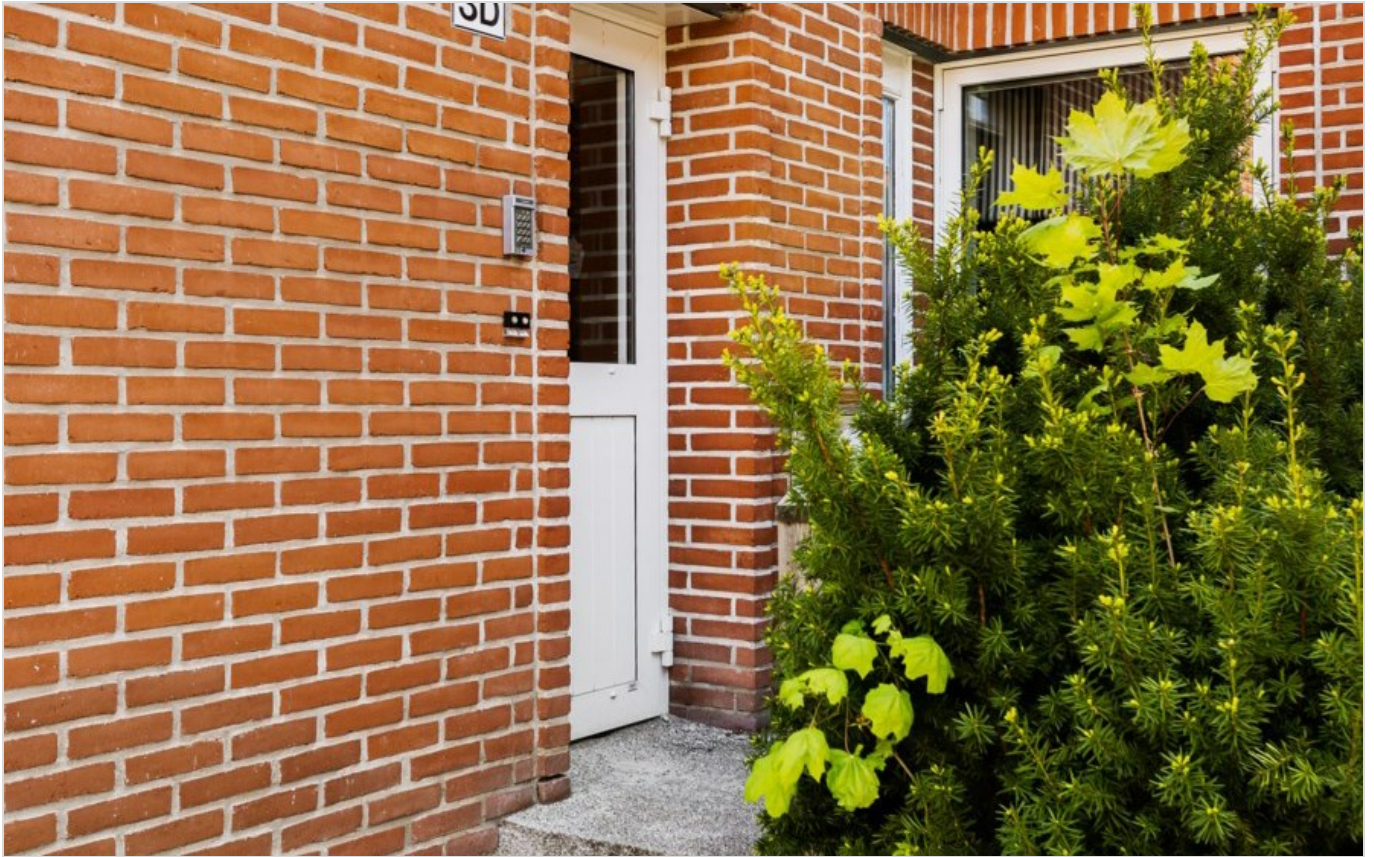


Ansvarig mäklare

Christer Stjernfeldt
Reg. fastighetsmäklare
0705551880

christer@sfbab.se





CS-000224

Sida 6 av 16



















