

Objektsbeskrivning

Stidsvig/Bläsinge - Bläsingehagevägen 5624A



Pris	3 900 000 kr som utgångspris
Hyresintäkter	446 244 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	3 092 m ²
Fastighetsbeteckning	Klippan Stidsvig 1:77

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Välkommen till denna möjlighet att investera i en vackert grönskande belägen fastighet! Här erbjuds två bra hyreshus som inte bara har en attraktiv belägenhet, utan också en stabil hyresintäkt på 446 244 kronor per år. Den rymliga tomten på 3 092 kvm ger er både plats och potential för framtida utveckling.
--------------------	---

Det stora huset, som renoverades till stora delar 2018, rymmer tre lägenheter. Delar av

stammarna är renoverade men ej taket. Uppvärmningssystem i det stora huset via Nibe panna samt pelletsanläggning.

Här finner ni en mysig 1:a på 40 kvm och en rymlig 2:a på 85 kvm på bottenvåningen, perfekt för den som söker ett bekvämt boende. På ovanvåningen väntar en stor och ljus 4:a på hela 135 kvm, komplett med balkong där ni kan njuta av den underbara utsikten över den grönskande omgivningen. Källaren erbjuder praktiska förråd för de boende, samt pannrum och el, vilket ger en smidig och funktionell lösning för fastigheten.

Den mindre hyresfastigheten är ett separat beläget hus på ca 100 kvm med en härlig uteplats som vetter mot den natursköna omgivningen. Här kan hyresgästerna njuta av lugnet och naturens skönhet direkt utanför dörren. En fristående äldre del av en byggnad renoverades samt byggdes till med en ny bostadsdel 2017-2019 och slutbesked finns. Uppvärmning av Luft/luftvärmepump.

Dessutom finns det stora möjligheter för ytterligare byggnation på tomten, vilket öppnar upp för framtida investeringar och utveckling. Samtliga fyra lägenheter är uthyrda, vilket innebär en stabil och trygg avkastning från dag ett. Stor bilparkering finns. Fastigheten går att köpas i bolagsform eller enbart själva fastigheten utan bolag.

Missa inte chansen att äga denna grönskande fastighet – kontakta oss idag för mer information och för att boka en visning!

Adress	Bläsingehagevägen 5624A, 26494 Klippan
Tomt	3 092 m ² , friköpt. Stor härlig tomt med utsikt över en grönskande sluttning ner mot skogen.
Bilplats	Flera bilplatser till de boende framför huset på gården.
Bruksarea	Totalt 360 m ² , fördelat på: 4 Bostäder 360 m ²
Areakälla	Enligt säljarens information
Pantbrev	10 st, totalt 2 737 500 kr

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prisförslag	3 900 000 kr	Taxeringsvärde	1 882 000 kr
Bruttointäkter	444 936 kr	Driftskostnader	-177 000 kr
Driftnetto	267 936 kr	Avkastningskrav	7 %
Direktavkastning eget kapital	6,87 %	Avkastningsvärde	3 827 657 kr
Pris/Taxeringsvärde (K/T)	2,07		

Pantbrev 10 st, totalt 2 737 500 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

TAXERING

Typkod 320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder

Taxeringsår	2023
Taxeringsvärde	Totalt 1 882 000 kr, fördelat på bostadsmark 1 882 000 kr

BYGGNADER

Byggnad 1

Beskrivning	Hyresfastighet med 3 lägenheter.
Byggnadstyp	2-plans flerfamiljshus med tre lägenheter.
Byggår	1945
Fasad	Puts
Stomme	Tegel/puts
Grundläggning	Källare
Bjälklag	Trä
Fönster	Isolerglas
Tak	Plåttak på äldre papptak.
Uppvärmning	Vattenburet system, pelletspanna
Ventilation	Självdreg
Våning/hiss	Hiss saknas.
Renoveringar	Fastigheten renoverades delvis 2018 - även stammarna men bl.a. ej taket. El separerad för varje lägenhet. Dragit om avlopp från kök i lägenhet på andra våningen. Installerat värmeflyttare och frånluftsfläkt. Installerat en frånluftsfläkt i det lilla huset 2024
Vatten & avlopp	Kommunalt VA

INTERIÖR

Boarea	260
---------------	-----

Byggnad 2

Beskrivning	Äldre byggnad som renoverades samt som byggdes till ca 2017-2019 och gjordes till bostad.
Byggnadstyp	1-plans fristående lägenhet
Byggår	2019
Fasad	Lecablock/isolering, puts

NA3764

Sida 3 av 5

Stomme	Lecablock och trä
Grundläggning	Betongplatta
Fönster	Isolerglas
Tak	Plåt
Uppvärmning	Luft/luftvärmepump. Installerat värmeflyttare och frånluftsfläkt.
Ventilation	Självdug
Våning/hiss	Hiss saknas.
Byggnad övrigt	Huset är om- och tillbyggt 2017-2019. På den äldre bef. delen är troligen väggarna blandat tegel kombinerat med ngn form av lättklinkerblock, tilläggsisolerat och putsat.
Vatten & avlopp	Kommunalt
INTERIÖR	
Boarea	100 m ²

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	80 000	Fastighetsel	52 000	Vatten/avlopp	21 000
Renhållning	10 000	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	14 000	Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt			
					Summa årskostnad 177 000

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 7 528 kr.

Kommentar	Driftkostnaderna är baserade på sälj. uppg. för helåret 2024
Momsregistrerad	Nej

OMGIVNING

Kommunikation	Motorvägen och Östra Ljungby nås på några minuter och på ca 25 minuter når du Helsingborg med bil.
----------------------	--

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Niklas Alexén
Fastighetsmäklare, VD
0708-123330

niklas@ekenstam.se