

Cashflowkalkyl 2025-04-10

Objekt

Fastigheten Karlshamn Hästen 2 med adress Maskinistgatan 2, 374 40 Karlshamn

Kalkylförutsättningar

Avkastningskrav, %	8,05	Pris, kr	4 350 000
Förändring/år i %		Nya lån	-2 875 000
Inflation	2,00	Kontantinsats	1 475 000
Drift/underhållskostnad	2,00		
Hysesintäkter	2,00		

	2025	2026	2027	2028	2029
Hysesintäkt kr	480 000	490 000	500 000	510 000	520 000
Drift/underhåll	-130 000	-133 000	-136 000	-139 000	-142 000
Driftnetto kr	350 000	357 000	364 000	371 000	378 000
Betalnetto kr	350 000	357 000	364 000	371 000	378 000
Avkastning eget kapital %	8,05	8,21	8,37	8,53	8,69
Avkastningsvärde	4 350 000	4 437 000	4 524 000	4 611 000	4 698 000
Direktavkastning %	8,05	8,21	8,37	8,53	8,69
Värde i kr/m ²	5 960	6 127	6 197	6 316	6 435

Taxeringsvärde

Taxeringsenhet 325, Hyreshusenhet, lokaler

Taxeringsår 2022. Taxeringsvärde kr fördelat på hyreshusbyggnad för lokaler 1 656 000 kr, lokalmark 951 000 kr.

Pantbrev

Det finns 10 st pantbrev uttagna om sammanlagt 3 400 000 kr.

Övrigt

Fastigheten ligger i ett aktiebolag, med färdig belåning. Möjlighet finns att köpa aktiebolaget i det fall långivaren godkänner ny ägare som kredittagare. I det fall sparar köpare också lagfartskostnad.

Kontakta mäklaren för mer information omkring detta.

Kontakt

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Tobias Nordling
VD / Fastighetsmäklare
0707-22 95 62

tobias.nordling@lansfast.se