

Cashflowkalkyl 2025-09-08

Objekt

Fastigheten Kristianstad Bågfilen 2 med adress Genvägen 25, 291 59 Kristianstad

Kalkylförutsättningar

Avkastningskrav, %	5,00	Pris, kr	5 000 000
Förändring/år i %		Kontantinsats	5 000 000
Inflation	2,00		
Drift/underhållskostnad	2,00		
Hysesintäkter	2,00		

	2025	2026	2027	2028	2029
Hysesintäkt kr	410 784	419 000	427 000	436 000	445 000
Drift/underhåll	-110 000	-112 000	-114 000	-116 000	-118 000
Driftnetto kr	301 000	307 000	313 000	320 000	327 000
Betalnetto kr	301 000	307 000	313 000	320 000	327 000
Avkastning eget kapital %	6,02	6,14	6,26	6,40	6,54
Avkastningsvärde	6 020 000	6 140 000	6 260 000	6 400 000	6 540 000
Direktavkastning %	5,00	5,10	5,20	5,32	5,43
Värde i kr/m ²	17 706	18 059	18 412	18 824	19 235

Taxeringsvärde

Taxeringsenhet 320, Hyreshusenhet, bostäder

Taxeringsår 2025. Taxeringsvärde kr fördelat på bostadsmark 900 000 kr, hyreshusbyggnad för bostäder 2 681 000 kr.

Pantbrev

Det finns 3 st pantbrev uttagna om sammanlagt 3 615 000 kr.

Övrigt

Samtliga lägenheter är uthyrda och vakansgrad ej medräknad i kalkylen. Under nuvarande ägares inehav har vakanser ej förekommit.

Kontakt

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Tobias Nordling
Franchisetagare
0707-22 95 62

tobias.nordling@lansfast.se



Extra kontaktperson

Nina Andersson
Mäklaradministratör
0731-44 82 51

nina.andersson@lansfast.se