

Cashflowkalkyl 2025-11-14

Objekt

Fastigheten Borås Hultadal 11 med adress Hultasjögatan 4, 507 53 Borås

Kalkylförutsättningar

Avkastningskrav, %	5,25	Pris, kr	4 300 000
Förändring/år i %		Nya lån	-3 225 000
Inflation	2,00	Kontantinsats	1 075 000
Drift/underhållskostnad	2,00		
Hysesintäkter	2,00		

	2025	2026	2027	2028	2029
Hysesintäkt kr	363 000	370 000	377 000	385 000	393 000
Drift/underhåll	-129 000	-132 000	-135 000	-138 000	-141 000
Fastighetsskatt	-6 520	-6 520	-6 520	-6 520	-6 520
Driftnetto kr	227 000	231 000	235 000	240 000	245 000
Amortering	-65 000	-65 000	-65 000	-65 000	-65 000
Betalnetto kr	162 000	166 000	170 000	175 000	180 000
Avkastning eget kapital %	5,28	5,37	5,47	5,58	5,70
Avkastningsvärde	4 324 000	4 400 000	4 476 000	4 571 000	4 667 000
Direktavkastning %	5,25	5,34	5,43	5,55	5,67
Värde i kr/m ²	14 808	15 068	15 329	15 654	15 983

Taxeringsvärde

Taxeringsenhet 320, Hyreshusenhet, bostäder

Taxeringsår 2022. Taxeringsvärde kr fördelat på bostadsmark 570 000 kr, hyreshusbyggnad för bostäder 2 758 000 kr.

Pantbrev

Det finns 7 st pantbrev uttagna om sammanlagt 5 378 000 kr.

Kontakt

För mer information kontakta:

**Ansvarig mäklare**

Marie Ageman

Fastighetsmäklare

076-768 23 81

marie.ageman@lansfast.se

För mig är det viktigt att tillsammans med dig som kund skapa en trygg bostadsaffär!

Att vara en del av Länsförsäkringar Fastighetsförmedling vars värderingar är: Engagerade, Kunniga, Personliga passar mig perfekt. För mig betyder det att hålla vad jag lovar, vara påläst och bemöta alla med respekt.

Att vara ärlig, tydlig och tillgänglig är en självklarhet för mig och ger den bästa grunden för en bra affär!

Jag har förmedlat bostäder och kommersiella fastigheter i Borås med omnejd sedan 2005. Länsförsäkringar Fastighetsförmedling har för sjätte året i rad Sveriges mest nöjda mäklarkunder enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI), och vid flera tillfällen har vi dessutom lokalt haft de mest nöjda kunderna av alla kontor i Sverige.

Vill du ha hjälp med försäljningen av din bostad, hitta ditt drömhjem eller har du frågor kring bostadsmarknaden? Hör av dig till mig, så pratar vi vidare!