

Objektsbeskrivning

Miatorp - Skogsfrugatan 17



Pris	6 495 000 kr
Hyresintäkter	489 828 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	1 050 m ²
Fastighetsbeteckning	Helsingborg Flodhästen 10
Möjligt tillträdesdatum	Efter överenskommelse

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Trevlig och gedigen hyresfastighet på Miatorp med stor utvecklingspotential och byggår 1929. Huset innehåller 5 lägenheter som fördelar sig på 5st 2-rums lägenheter och en total boarea om ca 260 kvm.
--------------------	---

Källare som bl.a innehåller lägenhetsförråd, nyrenoverad tvättstuga samt pannrum med fjärrvärmepanna.

Stor trevlig trädgårdstomt med gräsytor och rabatter.

Fastigheten säljs i bolagsform.

Adress Skogsfrugatan 17, 252 30 Helsingborg

Tomt 1 050 m², friköpt

Bruksarea Totalt 260 m², fördelat på:

Bostäder 260 m²

Arealkälla Taxering

Pantbrev 5 st, totalt 4 010 000 kr

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prisförslag	6 495 000 kr	Taxeringsvärde	4 713 000 kr
Bruttointäkter	489 828 kr	Driftskostnader	-50 000 kr
Fastighetsavgift	-14 139 kr	Driftnetto	425 689 kr
Avkastningskrav	7,5 %	Direktavkastning eget kapital	6,55 %
Avkastningsvärde	5 675 853 kr	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	1,38
Pris/m ² Bruksarea (K/BRA)	24 981 kr		

Pantbrev 5 st, totalt 4 010 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

OM FÖRSÄLJNINGEN

FÖRUTSÄTTNINGAR

Försäljningsprospektet grundar sig på information som erhållits från säljaren samt från andra källor. Ingen garanti lämnas avseende innehållets riktighet. Säljaren samt Nordiska Fastigheter friskriver sig uttryckligen från allt ansvar, eventuella fel eller ofullständigheter i prospektet eller i annan information, muntlig eller skriftlig, som tillhandahålls intressent till fastigheten.

Köpare av fastigheter har en långtgående undersökningsplikt. Spekulanter uppmanas därför att inför ett eventuellt förvärv noggrant utföra sin undersökningsplikt avseende fastighetens skick och övriga frågor som är av vikt för spekulanten.

Mottagare av prospektet förbinder sig att endast använda den för detta ändamål och inte kopiera eller delge den till andra utan skriftligt tillstånd.

Säljaren förbehåller sig rätten att avböja bud, avsluta pågående förhandlings- eller försäljningsprocess eller ändra ovan angivna riktlinjer utan att ange skäl för detta.

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN

Potentiella köpare inbjuds härmed, på basis av detta prospekt, att lämna indikativa bud på fastigheten.

Buden ska anges med hänsyn tagen till eventuell latent skatteskuld.

Försäljningen kommer att genomföras som en bolagsaffär i vilket aktierna i det bolag som äger fastigheten överlåtes. Inga finansieringsvillkor medges. Köparen står för egna förvärvskostnader.

10 % av fastighetsvärdet erlägges i form av handpenning på dagen för tecknande av aktieöverlåtelseavtal.

Resterande del av köpeskillingen erläggs på tillträdesdagen.

Fastigheten och bolaget överlätes i befintligt skick och ägaren kommer att friskriva sig från allt ansvar för faktiska fel och brister, rättsliga fel, rådighetsfel och andra fel som ansvar för skolda fel. Spekulanter skall tillsammans med bud även lämna en kortfattad beskrivning av spekulant samt redogöra för tänkt finansieringsstruktur. Möjlig tillträdesdag skall anges. Spekulanter kommer ges tillfälle att genomföra en såväl teknisk som ekonomisk Due Diligence av fastigheten och bolaget.

TAXERING

Typkod	300, Ej fastställd typ av hyreshusenhet
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	Totalt 4 713 000 kr, fördelat på bostadsmark 1 083 000 kr, bostäder 3 630 000 kr

BYGGNADER

Huvudbyggnad

Beskrivning	Byggnad innehållandes 5 bostadslägenheter
Byggnadstyp	2,5-plansbyggnad med källare
Byggår	1929
Fasad	Tegel
Stomme	Tegel
Grundläggning	Källare
Fönster	2-glas
Tak	Tegelpannor
Uppvärmning	Fjärrvärme
Våning/hiss	Antal våningar: 2. Hiss saknas.
Tv & bredband	Mobilt bredband
Vatten & avlopp	Kommunala system

INTERIÖR

Antal rum	10
Boarea	ca 260 m ²
Allmän beskrivning av interiören	Byggnaden innehåller 5 st 2-rumslägenheter om ca 55 kvm stycket

AT01262

Sida 3 av 6

Hall	Klinkergolv
Badrum	Helkaklat. Dusch. Handfat. Wc.
Vardagsrum	Parkettgolv
Sovrum	Parkettgolv

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd
Energiförbrukning	119 kWh per m ² (Atemp) och år

NUVARANDE ÄGARE

Semun Fastigheter TRE i Helsingborg AB

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Andreas Thomason
0705-750 751

andreas@nordiska.info



