

Objektsbeskrivning

Liljeborgsgatan 35



Fullt uthyrd och välskött hyresfastighet på bra läge i centrala Trelleborg

Pris	11 500 000 kr
Hyresintäkter	782 091 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	1 145 m ²
Fastighetsbeteckning	Trelleborg Blålockan 4
Möjligt tillträdesdatum	Efter överenskommelse

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	HYRESFASTIGHET
--------------------	----------------

AT01266

Sida 1 av 9

Byggnaden är uppförd 1947 och består av ett välplanerat flerfamiljshus i 2-plan med inredd vind samt källare under hela byggnaden.
Byggnaden inrymmer totalt 7 lägenheter och 2 garageplatser. Balkonger till alla lägenheter. Boendemiljön är överskådlig och trivsamt.
Total boarea om 480 kvm.

Fullt uthyrd.

Trevlig innergård med gräsytor och uteplats.

FASTIGHETSBESKRIVNING

Stommen är uppförd i betong med källare under hela huset. Fasaden är klädd i tegel och yttertak belagt med tegelpannor. Fönstren är 2-glas (1995).

Uppvärmningen sker via en energieffektiv fjärrvärmeanläggning som distribuerar värme genom ett vattenburet radiatorsystem.

Trivsamt utemiljö på innergården.

PLANLÖSNING

Lägenheterna är välskötta och präglas av tidstypiska planlösningar med god funktion och trivsamt rumsdistribution. Fina kök och helkaklade badrum. Fortlöpande renoverade.

I källarplanet finns bl a praktiska gemensamhetsutrymmen såsom lägenhetsförråd, tvättstuga, cykelrum, pannrum med fjärrvärmepanna samt verkstad.

Fördelning lägenheter;

1st 4,5:a

3st 3:or,

1st 2,5:a,

1st 2:a samt

1st 1:a

RENOVERINGAR - UTFÖRT UNDERHÅLL

Fortlöpande renoveringar

Helkaklade badrum med hög standard

Godkänd OVK 2023

Energideklaration 2026

Adress	Liljeborgsgatan 35, 231 52 Trelleborg
Tomt	1 145 m ² , friköpt. Trevligt anlagd tomt med gemensamt uteplats och gräsytor
Uteplats	Gemensamt uteplats
Bilplats	Uppställningsplats för fem bilar
Bruksarea	Totalt 480 m ² , fördelat på: Bostäder 480 m ²

Planbestämmelser	Stadsplan
Pantbrev	6 st, totalt 3 000 000 kr

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prispförslag	11 500 000 kr	Taxeringsvärde	6 533 000 kr
Bruttointäkter	747 291 kr	Driftskostnader	-175 000 kr
Hyresjustering	34 800 kr	Fastighetsavgift	-26 132 kr
Driftnetto	580 959 kr	Avkastningskrav	5,6 %
Direktavkastning eget kapital	5,05 %	Avkastningsvärde	10 374 268 kr
Pris/Taxeringsvärde (K/T)	1,76	Pris/m ² Bruksarea (K/BRA)	23 958 kr

Pantbrev 6 st, totalt 3 000 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

OM FÖRSÄLJNINGEN

INSTRUKTION OM FÖRSÄLJNING

FÖRUTSÄTTNINGAR

Försäljningsprospektet grundar sig på information som erhållits från säljaren samt från andra källor. Ingen garanti lämnas avseende innehållets riktighet. Säljaren samt Nordiska Fastigheter AB 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 förvärfv 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.

Inga finansieringsvillkor medges. Köparen står för egna förvärvskostnader.

10 % av fastighetsvärdet erlägges i form av handpenning på dagen för tecknande av köpekontrakt. Resterande del av köpeskillingen erläggs på tillträdesdagen.

Fastigheten överlåtes 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 s k dolda fel. Spekulanter skall tillsammans med bud även lämna en kortfattad beskrivning av spekulant samt redogöra för tänkt finansieringsstruktur. Finansieras köpet med egna medel behövs underlag där det framgår information om pengarnas ursprung. Möjlig tillträdesdag skall anges. Spekulanter kommer ges tillfälle att genomföra en teknisk undersökning av fastigheten.

Tidplan

Visning av fastigheten enligt överenskommelse.

AT01266

Sida 3 av 9

TAXERING

Typkod	320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	Totalt 6 533 000 kr, fördelat på bostadsmark 1 133 000 kr, bostäder 5 400 000 kr

BYGGNADER

Flerfamiljshus

Beskrivning	Välskött och fullt uthyrd hyresfastighet på bra läge i centrala Trelleborg
Byggnadstyp	2 plan med inredd vind och hel källare
Byggår	1947
Fasad	Tegel
Stomme	Tegel
Grundläggning	Källare
Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas (1995)
Tak	Tegel
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk (endast frånluft)
Våning/hiss	Antal våningar: 2. Hiss saknas.
Tv & bredband	Avgifter för TV och internet står hyresgästerna för. fiber är indraget men EJ installerat i lägenheterna.
Vatten & avlopp	Kommunala system

INTERIÖR

Boarea	480 m ²
---------------	--------------------

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2026-03-16
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	113 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	105 964	Fastighetsel	13 104	Vatten/avlopp	22 802
Renhållning	18 576	Samfällighet/GA		Välgavgift/snö	
Sotning		Försäkring	13 644	Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt			
					Summa årskostnad 174 090

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 26 132 kr.

Kommentar	Kostnader för ekonomisk förvaltning, reparation/underhåll är EJ inräknade
Momsregistrerad	Nej
Elleverantör	Trelleborgs Energi
Försäkring	Fullvärde i Länsförsäkringar

OMGIVNING

Allmänt om området	Palmernas stad! I Trelleborg erbjuds boende nära havet med bra pendlingsmöjligheter till närliggande städer etc
---------------------------	--

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Andreas Thomason
0705-750 751

andreas@nordiska.info



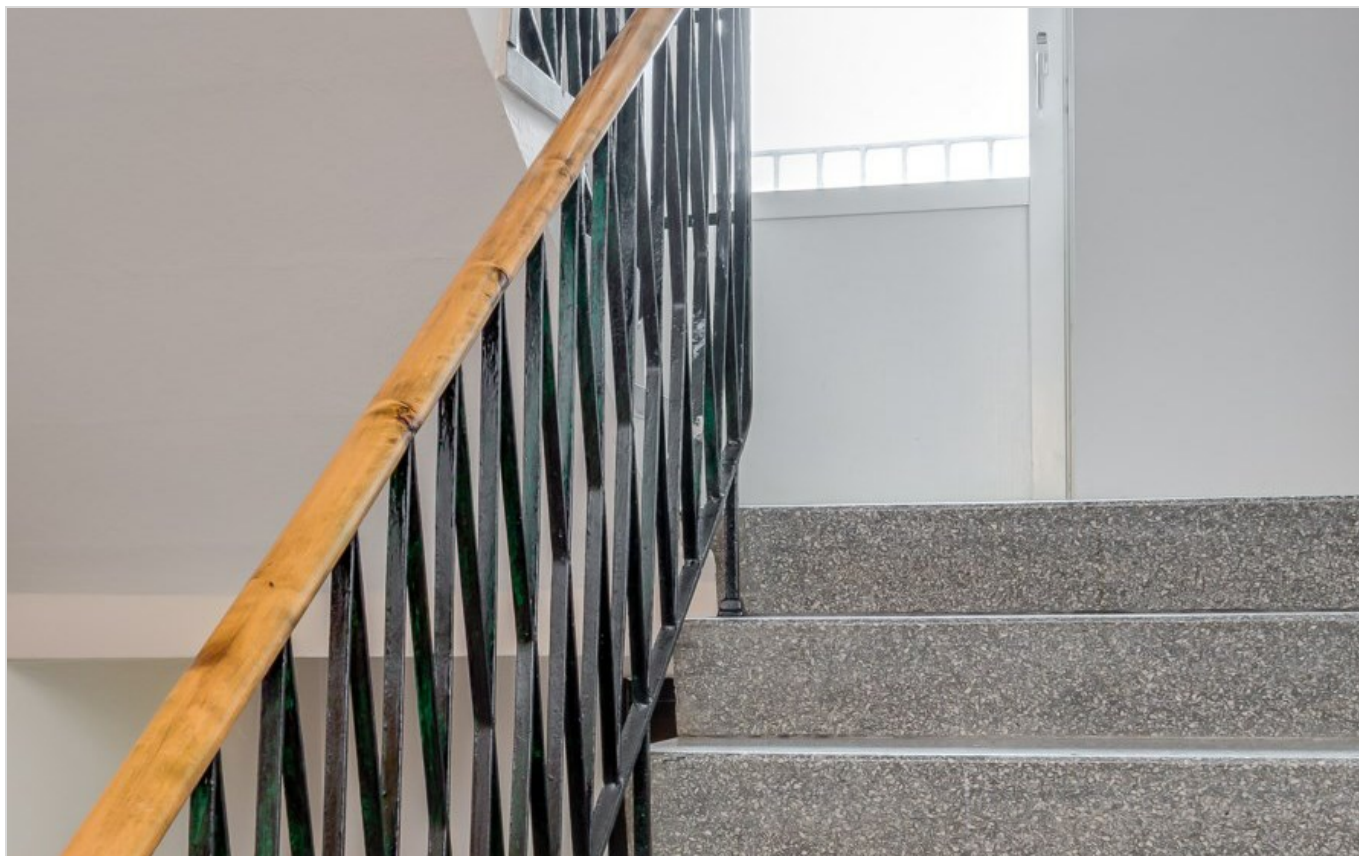
AT01266

Sida 6 av 9



AT01266

Sida 7 av 9



AT01266

Sida 8 av 9

