

FLERBOSTADHUS - ARBOGA - CENTRALT



Fastighet	Fastigheten Arboga Helge And 16
Adress	Järntorget 8-10, A,B,C Rådhusgatan 2, A,B,C, 732 30 Arboga. Belägen i Arboga kommun och Arbogabygden församling. Skattesats 34,84.
Beskrivning	ARBOGA-CENTRALT- 20 LGH - 3 LOKALER Centralt och utmärkt belägen bostadsfastighet i idylliska Arboga, Prydlig och gedigen, lättfövaltad fastighet. Fastigheten innehåller 20 st. bostadslägenheter om totalt 1035 kvm. 9st. 1 rok.10st. 2 rok. och 1st. 4 rok. fördelade på två plan. (se bifogad lägenhetsförteckning) Lägenheterna har en förhållandsvis enkel standard. Badrummen har våtrumsmattor. Kök med elspis-ugn kyl och frys, fläkt kolfilter. Ytskikten betstår av plastmattor eller trägolv. På gatuplan finns två affärslokaler och en kontorslokal (polisen) om totalt ca 673 kvm. Lokalerna är i gott skick. En lokal renoverades 2017. (Mer info om hyresgäst och kontraktstider,se bifogad förteckning.. Källare under hela fastigheten innehållande källargarage med 20 st p-platser. diverse

UB-971238
Sida 1 (3)

förråd, fjärrvärmerum. Tvättstuga och torkrum renoverades 2015.
 Under 2011 konverterades fastigheten från el till vattenburen värmesystem.
 Fiber i loklerna och lägenheterna 2016 (27 kanaler ingår i hyran)
 Nya fläktar och spisar under 2015.

Tomt Tomten är friköpt.
 Utöver byggnaden består fastigheten av asfalterade ytor.

Byggnader Byggnadssätt: Grundmur: Betong. Grund: Betong. Stomme: Betong/tegel. Bjälklag: Betong. Fasad: Tegel/plåt. Takbeklädning: Betongpannor. Fönster: 3-glasfönster, Aluminumbeklädda. Ventilation: Mekanisk frånluft.
 Uppvärmning: Fjärrvärme, 2011. El, stammar: Ledningarna ej utbytta.
 Övrigt: En.

Areor och hyresintäkter	Antal	Yta m ²	Hyresintäkt		Övrig intäkt		Schabl. driftkostnad	
			kr/år	kr/m ²	kr/år	kr/m ²	kr/år	kr/m ²
Bostäder	20	1 035	1 028 460	994			414 000	400
Kontor	1	305	329 355	1 080			83 875	275
Butiker	2	368	282 000	766	5 460	15	101 200	275
Källarlokal	1	10	4 536	454				
Pakering	16	300	65 520	218				
Summa	40	2 018	1 709 871		5 460		599 075	

Areor Areauppgifter enligt hyresvärden.

Hyresintäkter Avser fastigheten full uthyrd. Övrig intäkt: Fastighetskatt.

Övriga kommentarer Bostad: 20 st lägenheter
 Källargarage: Totalt 20 platser varav polisen har 4 st som ingår ideras lokalhyra.

Driftkostnader Driftkostnaden är beräknad till 600 000 kr/år. Driftkostnaden är uppdelad enligt följande: Uppvärmning (218 000 kr), försäkring (15 000 kr), vatten/avlopp (66 000 kr), renhållning (43 000 kr), vägavgift/snöröjning (9 000 kr), fastighetsel (52 000 kr), TV-anläggning (22 000 kr), periodiskt underhåll (100 000 kr/år) och löpande underhåll (75 000 kr/år).

Taxebunda faktiska driftkostnader,
 Underhåll enligt schablon.
 Fastigheten är momsad till 40 %.

Taxeringsvärde Taxeringsvärdet är 8 433 000 kr (fastställt avseende år 2016) varav bostäder 6 953 000 kr och bostadsmark 1 480 000 kr. Typkod 321.

Kalkyl	Bruttointäkter	1 715 331 kr	Avser fastigheten full uthyrd
	Driftkostnader, ca	- 600 000 kr	Faktisk driftkostnad
	Driftnetto, ca	1 115 331 kr	

Nyckeltal	Direktavkastning tot. kapital, ca	6,03 %	Driftnetto i % av pris
	Direktavkastning eget kapital, ca	6,03 %	Nettoförräntning eget kapital efter lån
	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	2,19	Taxeringsvärde 8 433 000 kr
	Pris/m ² (K/BRA)	9 167 kr/m ²	Genomsnittspris yta
Pris	Pris 18 500 000 kr		
Pantbrev	Det finns 4 st pantbrev uttagna om sammanlagt 9 800 000 kr.		
Servitut, planbestämmelser, gemensamhetsanläggning m m	Övr gravationer: Nyttjänderrätt. TILLTRÄDE 1963-10-09		
	Planbestämmelser: Stadsplan 1972-12-17		
Övrigt	Överlåtelse sker g.m övertag av aktier i Residera Arboga AB, 556521-9218.		
	Tillträde efter överenskommelse.		
	Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.		
Nuvarande ägare	Residera Holding AB		
Ansvarig fastighetsmäklare	Stefan Nilsson, tel 035-15 61 55, mobil 0708 51 61 81.		
	E-post: nilsson@industriformedling.se		
Kontaktperson	Ola Strömberg, mobil 0708 81 81 00.		
	E-post: stromberg@ragroup.se		
	Kontakta oss ytterligare information. Var vänlig och respektera säljarens önskemål om att boka tid med oss för visning.		

FÖRTECKNING ÖVER HYRESGÄSTER TILL ARBOGA HELGE AND 16

Nuv hyresgäst	Kontraktsnr/lgh.nr Objekttyp	Kontraktstid bundet tom Förlängning Uppsägning	Area m ²		Hyresintäkt, uthyrd		Tillkommer	Moms		Status
			Uthyrd	Vakant	Kr/m ²	Kr/år		Kr/m ²	Kr/år	
	Bostäder		1 035			1 028 460		-	-	Uthyrd
Polisen	Kontor	2019-12-30	305		1 080	329 344	Index Fast.sk.	Ja Ja	Ja	Uthyrd
Behagfullt AB	Affärslokal	2020-05-01	210		829	174 000	Index Fast.sk.	Ja 5 460	Ja	Uthyrd
Pepitas Hundshop AB	Affärslokal	2020-06-20 1)	158		684	108 000	Index	Ja	Ja	Uthyrd
Mälarenegi	Källarlokal	2)	10		454	4 536			Nej	Uthyrd
	Pakering		300		218	65 520			Nej	Uthyrd
Summa			2 018			1 709 860				

Snitthyra uthyrd hyresintäkt, total yta: Bostäder 993,68 kr/m² (1 028 460 kr/år), kontor 1 079,82 kr/m² (329 344 kr/år), övrigt 519,26 kr/m² (352 056 kr/år).

Snitthyra uthyrd hyresintäkt, uthyrd yta: Bostäder 993,68 kr/m² (1 028 460 kr/år), kontor 1 079,82 kr/m² (329 344 kr/år), övrigt 519,26 kr/m² (352 056 kr/år).

1) Butik: ca 118 kvm

Lager: ca 40 kvm.

2) Elcentral i källare.