

BOSTADSFSTIGHET - FILIPSTAD



Fastighet	Fastigheten Filipstad Falken 7
Adress	Värmlandsgatan 9, 682 31 Filipstad. Belägen i Filipstad kommun och Filipstad församling. Skattesats 34,97.
Beskrivning	Äldre hyresfastighet med 3 lägenheter
Bostadsfastighet	Byggnaden innehåller 3 lägenheter 1 lägenhet på bottenvåningen 120 kvm, 4 rum och kök, hyra 6 937 kr 1 llägenhet på mellanvåningen 120 kvm, 4 rum och kök, hyra 6 820 kr 1 lägenhet på vindsvåningen ca 60 kvm, 1 rum och kök, hyra 4 537 kr + el 190 kr
Tomt	Tomtarea 1 202 kvm. Tomten är friköpt.
Byggnader	Flerbostadshus. Antal våningar: 3 st. Byggnadsår 1909. Renoveringsår Renov. har skett fortlöpande. Om/tillbyggn, renoveringar: Bergvärme installerad 2015 Yttertak omlagt 2015 Vägg vid trappan upp till vindsvåningen isolerad 2016. Nytt räcke vid entrén 2015 Lägenheten på bottenvåningen devis renoverad med bl.a. nytt badrum

Lägenheten på mellanvåningen delvis renoverad
Lägenheten på vindsvåningen delvis renoverad.

Byggnadens beskrivning: Ett äldre hyreshus med uthusbyggnad. Beläget i närheten av en nybyggd förskola som är inhägnad med staket.

Byggnadssätt: Grundmur: Betong/sinnersten. Grund: Betong. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Träpanel. Takbeklädnad: Betongtaktegel. Utv plåtarbeten: Galvad lackerad plåt. Hängrännor: Galvad lackerad plåt. Fönster: 2-glas och 3-glas på mellanplanet. Ventilation: Självdrag. Murstock: Murad skorsten. Kommunalt vatten och avlopp.

Uppvärmning: Bergvärme.

Gemensamma utrymmen Det finns källarförråd och tvättstuga.med äldre tvättmaskiner

Bilplatser 5 garageplatser

Omgivning, kommunikationer, service, allmänt Omgivning: Centralt läge, uppskattningsvis ca 500 m till centrum, nära badhus m.m. En kommunal förskola finns i närheten

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	3	300	221 808	739			100 000	333
Garage/p-platser	5							
Summa	8	300	221 808				100 000	

Driftkostnader Driftkostnaden är beräknad till 100 000 kr/år. Driftkostnaden är uppdelad enligt följande: Uppvärmning (50 000 kr), försäkring (7 000 kr), vatten/avlopp (23 000 kr), vägavgift/snöröjning (6 000 kr) och fastighetsskötsel (14 000 kr).

Tillkommer kostnader för löpande underhåll och förvaltning.
Kostnader för el betalas av hyresgästerna.

forts	Fastighetselen ingår i uppvärmningskostnaden Renhållningen ingår i kostnad för vatten/avlopp		
	.		
Taxeringsvärde	Taxeringsvärdet är 424 000 kr (fastställt avseende år 2015) varav bostäder 424 000 kr. Typkod 320.		
Kalkyl	Bruttointäkter	221 808 kr	
	Driftkostnader, ca	- 100 000 kr	Faktisk driftkostnad
	Fastighetsskatt	- 3 945 kr	
	Driftnetto, ca	117 863 kr	
Nyckeltal	Direktavkastning tot. kapital, ca	13,87 %	Driftnetto i % av pris
	Direktavkastning eget kapital, ca	13,87 %	Nettoförräntning eget kapital efter lån
	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	2,00	Taxeringsvärde 424 000 kr
	Pris/m ² (K/BRA)	2 833 kr/m ²	Genomsnittspris yta
Pris	Pris 850 000 kr eller högstbjudande		
Pantbrev	Det finns 2 st pantbrev uttagna om sammanlagt 575 000 kr.		
Servitut, planbestämmelser, gemensamhetsanläggning m m	Planbestämmelser: Stadsplan (1927-12-22) , Tomtindelning (1932-06-22)		
Övrigt	Tillträde efter överenskommelse.		
	Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.		
Nuvarande ägare	Midano AB		
Ansvarig fastighetsmäklare	Knut Karlsson, tel 0590-128 30, mobil 070-370 1200. E-post: knut@fastighetsforum.com		
	Kontakta oss för boendekalkyl och ytterligare information. Var vänlig och respektera säljarens önskemål om att boka tid med oss för visning.		

Bostadsfastighet - Filipstad



Fasad mot sydost



Uthus



Granne - förskola