

BESKRIVNING

sammandrag



1 (3)

Fastighet	Fastigheten Laholm Våxtorp 5:16
Adress	Bygatan 17, 17B, 17C 312 75 Våxtorp
Område	Våxtorp
Tomt	2 093 m ² , friköpt
Taxeringsvärde	2 023 000 kr (år 2017)

Beskrivning

Tillfälle att förvärva en hyresfastighet med 5 lägenheter. Äldre huvudbyggnad med 3 lägenheter (Bygatan 17) i bra skick samt sidobyggnad med 2 lägenheter (Bygatan 17B & 17C) ombyggt till bostad 2013. Bygglovsansökan under behandling för ytterligare 3 lägenheter á 2 rok på tomten. Fastigheten säljs som ett bolag.

Bygatan 17, lgh 1 - 4 rok, 120 kvm

Månadshyra: 8.484 kr

Ombyggt till bostad år 2000.

Stort och ljust sällskapsrum och kök med öppen planlösning. Kök med spis, spisfläkt, diskmaskin, kombinerad kyl/frys samt ett extra frysskåp. Genomgående ekparkettgolv. Stora fönster mot planen utanför. Tre rejäla sovrum. Badrum med WC, tvättställ och dusch samt en gästtoalett. Vid passage mot sovrummen finns garderober med skjutdörrar. Det finns ett större rum som förvaringsrum/sovrum med garderober (f.d bankvalv). Entré även via trapphus.

Bygatan 17, lgh 2 - 2 rok, 55 kvm

Månadshyra: 4.464 kr

Entré till ett sällskapsrum med balkong. Badrum med dusch, WC och tvättställ. Ett sovrum (genomgångsrum mellan sällskapsrum och kök) samt kök med spis, spisfläkt, bänkdiskmaskin, kombinerad kyl/frys.

Bygatan 17, lgh 3 - 2 rok, 47 kvm

Månadshyra: 4.192 kr

Sällskapsrum, kök med balkong (spis, spisfläkt, kombinerad kyl/frys), ett sovrum samt badrum med dusch (renoverat ca 2016).

Lägenhet 1-3 har gemensam tvättstuga i källaren. I källaren finns även ett förråd per lägenhet. Källaren nås från trapphus samt utifrån.

Bygatan 17B - 2 rok, 52 kvm

Månadshyra: 5.909 kr

Hall med garderober. Sällskapsrum med kök i öppen planlösning. Köket är utrustat med spis, spisfläkt, diskmaskin samt kombinerad kyl/frys. Utgång till uteplats från sällskapsrummet. Badrum med dusch, WC, tvättställ samt tvättmaskin och torktumlare. Ett sovrum.

Bygatan 17C - 2 rok, 54 kvm

Månadshyra: 6.136 kr

Identisk med 17B men spegelvänd. Storleksskillnaden beror på att värmepumpen är placerad i den ena lägenheten.

Parhuset byggdes om till bostäder 2013. Isolerade förråd till dessa lägenheter finns i en separat byggnad tillsammans med fastighetsägarens förråd.

Bergvärme i stora huset (2001)

Nytt tak stora huset (2013)

Målningar, fasad stora huset (2013)

Frånluftsvärmepump NIBE 750 värmer lilla huset (2013)

Även dessa fastigheter finns till salu och kan köpas i ett separat bolag (Se länkar):

- Odens väg 24 A & B -

http://w4.objektdata.se/pregen/396/OBJ31845_1622889396/wp.htm?SID=npl431inibdvwdy1nxsosy24

- Mellbystrandsvägen 51 A & B -

http://w4.objektdata.se/pregen/776/OBJ31845_1624696776/wp.htm?SID=npl431inibdvwdy1nxsosy24

- Skottorp 170 -

ES001

Danfors Fastighetsförmedling
Kustvägen 182
312 61 Mellbystrand
Laholm 0430-282 50

Telefon
0430-282 50
Hemsida
www.danfors.se

Byggnader

Byggnader	Hyresfastighet Parhus			
Areor/Hyres- Intäkter	Bostadslägenheter	Bruksarea, m ²	Hyra, kr	Kr/m ²
		328	350 220	1 068
	Summa:	328	350 220	Snitthyra 1 068

Omgivning

Allmänt

Våxtorp är ett idylliskt samhälle med god service och rika möjligheter till natur- och fritidsaktiviteter. På sommaren finns här rodelbana, Bungy Rocket samt zipline banor på Hallandsås som också har södra Sveriges största skidbackar vilka under säsong drar många besökande från en stor region. Orten har flera villaområden som växte fram under 1970-talet. Välbesökta Våxtorps marknad, vår- och höst, har lång tradition bakåt. Här finns bank, bensinmack med postservice, livsmedelsbutik, möbelaaffär, pizzeria, och kiosk med matservering. I samhällets närhet finns ridhus med tävlingsbana, djurklinik, vårdshus, kyrka och Laholms golfbana med 27 hål.

Förskola och skola F-9. Idrottshall, motionsspår, tennisbana, bibliotek., servicehus, räddningstjänst.

Avstånd:
Laholm 13 km
Halmstad 35 km

Kommunikation

Riksväg 24. Buss med Hallandstrafiken.

Övrigt

Laholm är Hallands äldsta stad och länets sydligaste kommun. Drygt 24 000 invånare samsas i den lilla västkustskommunen som har ett varierat landskap. Kusten med Sveriges längsta sandstrand, Hallandsåsen med södra Sveriges största skidanläggning, Öppna landskap och jordbruksbygd, Skog och inland med badsjöar och rekreationsområden är olika sidor av samma kommun. Laholm är centralorten med en gammal charmig stadskärna och små trevliga butiker runt Stortorget. Lagan sätter karaktär på staden och på dess väg ut till havet har den, under sommarhalvåret, sällskap av sportfiskare som alla är ute efter den populära laxen. Historien och konsten är påtaglig både i staden och på landsbygden och livet i kommunen präglas av fridfullhet vid såväl kusten som i inlandet. På den bördiga landsbygden finns livskraftigt jordbruk med mjölkkor, potatisåkrar och sädesfält. Här finns gårdsbutiker och ett stort antal hästgårdar. Vi som bor här är bortskämda med småskalighet och korta avstånd, men ändå med närhet till både nöjesmetropoler och storstäder. Några mil till Halmstads eller Ängelholms flygplatser gör att omvärlden finns inom räckhåll. Till Köpenhamn och den internationella flygplatsen Kastrup är det inte mer än ca 16 mil. Både Västkustbanan och E6 går igenom kommunen. De goda kommunikationerna gör att vi inte behöver avstå från storstadsliv och puls bara för att vi njuter av det goda livet på landet.

Lån/Pantbrev

Pantbrev 16 st om totalt 2 025 000 kr

Ekonomi

Bruttointäkter	350 220 kr	Enligt säljarens information
Drift & underhåll	c:a 102 625 kr	Säljarens uppgifter
Fastighetsavgift/-skatt	6 069 kr	Vid taxeringsår 2017 som grund
Driftsnetto	c:a 241 526 kr	
Betalnetto	c:a 241 526 kr	

Nyckeltal

Direktavkastning tot. kapital	c:a 5,89 %	
Direktavkastning eget kapital	c:a 5,89 %	Nettoförräntning eget kapital efter lån
Pris/Tax.värde (K/T)	2,03	
Pris/m² (K/BRA)	12 500 kr/m ²	Genomsnittspris bruksarea
Pris	4 100 000 kr	Utgångspris