

BESKRIVNING

sammandrag



1 (4)

Fastighet	Fastigheten Laholm Lagaholm 3:14, Allarp 2:458 o Skottorp 1:38
Adress	Hyresfastigheter i Laholm, Allarp o Skottorp
Område	Laholm
Tomt	4 677 m ² , friköpt
Taxeringsvärde	4 113 000 kr (år 2017)

Beskrivning

3 fastigheter med totalt 6 lägenheter. Två parhus byggda 2014 respektive 2017 samt en äldre villa med annex i bra skick. Fastigheterna säljs som bolag.

Lagaholm 3:14, Mellbystrandsvägen 51A & B

Bra planlösning med två sovrum samt kök och sällskapsrum med öppen planlösning. Från sällskapsrummet finns även utgång till uteplatsen och trädgården.

Lägenheterna är spegelvända i övrigt identiska.

Båda lägenheterna har varsin gjuten uteplats.

På byggnadens gavel finns två förråd (ett till vardera lägenhet) samt ett teknikrum för värmepump m.m.

Fiber är förberett i byggnaden och ledning finns ut till gatan, dock ej inkopplat.

Allarp 2:458, Odens väg 24A & B

Parhus

Odens väg 24 A - 3 rok, 73 kvm

Odens väg 24 B - 3 rok, 73 kvm

Båda lägenheterna är uthyrda med en samlad hyresintäkt på 192 720 kr/år (kallhyra). Hyresgästerna betalar själva all el inkl uppvärmning.

Till respektive lägenhet finns en uteplats samt ett isolerat förråd om ca 5 kvm.

Fiber är anslutet.

Skottorp 1:38, Skottorp 170

Huvudbyggnad om 6 rok, 130 kvm.

Till stor del renoverat 2013 med ny el, nya fönster, nya radiatorer, till viss del nya ytskikt interiört, ny fasad samt tilläggsisolering.

Bostaden består av ett rymligt sällskapsrum med kamin (godkänd), kök, badrum samt två sovrum på bottenvåningen. På ovanvåningen finns ytterligare två sovrum samt ett större allrum med en klädkammare.

Annex om 2 rok, 64 kvm.

Träfasad, kopplade 2-glasfönster, plåttak omlagt ca 2015.

Hall med tvättmaskin och varmvattenberedare, klinkergolv. Badrum i anslutning till hallen, kök och sällskapsrum med öppen planlösning samt ett sovrum. Ombyggt 2013.

Huvudbyggnaden är för närvarande ej uthyrd, annexet är uppsagt per den 30/6 2018. Nya hyresgäster kan ordnas efter överenskommelse med köparen.

Samlad hyresintäkt: 149 076 kr/år (kallhyra). Separata elmätare för varje lägenhet, dock bara ett abonnemang som fastighetsägaren står för och sedan vidarefakturerar.

Tidigare beviljat (2015) bygglov för ytterligare två parhus finns. Då byggnation ej har påbörjats måste det dock förnyas.

ES002 Möjlighet finns även att köpa fastigheten Våxtorp 5:16, Bygatan 17, 17B och 17C, som idag ligger i ett separat

bolag. Se länk.

http://w4.objektdata.se/pregen/625/OBJ31845_1624710625/wp.htm?SID=npI431inibdwwdy1nxkosy24

Byggnader

Byggnader

Villa
Villa
Parhus
Parhus

Areor/Hyres- Intäkter

Bostadslägenheter
Summa:

Bruksarea, m²

476

476

Hyra, kr

534 516

534 516

Kr/m²

1 123

1 123

Snitthyra

Omgivning

Allmänt

Laholm är både den äldsta och den minsta staden i Halland. Den pittoreska och levande stadskärnan har välbevarad historisk bebyggelse med spår från danska tiden, som i stadsdelen Gamleby med smala gränder och låga hus. Stadens Teckningsmuseum är Nordens enda och Laholm kallas sedan länge Den lilla staden med de många konstverken. Ett är den praktfulla fontänen på Stortorget vilket också får liv av torghandel och omgivande butiker. Stadsparken likväl som stadens läge vid ån Lagan med sitt berömda laxfiske inbjuder till naturupplevelser och promenader. Närbelägna Glänningesjö öster om stadskärnan är rekreationsområde med badsjö, idrottsplats och motionsspår. Förutom att vara centrum för kommunal förvaltning har Laholm också olika vårdinrättningar. Den idylliska och vänliga staden kan erbjuda det mesta, här finns allt från livsmedelsbutiker, restauranger och kaféer till systembolag, tandvård, banker, och biograf.

Förskolor, skolor F-3 och F-6, Lagaholmsskolan 7-9, Osbecksgymnasiet. Idrottshall, simhall, vårdcentraler, distriktssköterska, äldreboende, vuxenutbildning, arbetsförmedling, polisstation, räddningstjänst, bibliotek.

Avstånd:

Halmstad 28 km

Göteborg 165 km

Malmö 120 km

Kommunikation

Gamla järnvägsstationen är nu busstation med förbindelser till grannkommunerna och kommunens olika tätorter. I utkanten av stan ligger den nya järnvägsstationen med Öresundståg till såväl Köpenhamn som Göteborg.

Buss med Hallandstrafiken.

Tågstation Laholm och Båstad.

E:6 av/på fart Skottorp, Östra-Karup/Båstad samt Laholm.

Övrigt

Laholm är Hallands äldsta stad och länets sydligaste kommun. Drygt 23 000 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 0 st om totalt 0 kr

Ekonomi

<i>Bruttointäkter</i>	534 516 kr	Enligt säljarens information
<i>Drift & underhåll</i>	c:a 106 418 kr	Säljarens uppgifter
<i>Fastighetsavgift/-skatt</i>	10 422 kr	Vid taxeringsår 2017 som grund
Driftsnetto	c:a 417 676 kr	
Betalnetto	c:a 417 676 kr	

Nyckeltal

Direktavkastning tot. kapital	c:a 4,80 %	
Direktavkastning eget kapital	c:a 4,80 %	Nettoförräntning eget kapital efter lån
Pris/Tax.värde (K/T)	2,12	
Pris/m² (K/BRA)	18 277 kr/m ²	Genomsnittspris bruksarea
Pris	8 700 000 kr	Utgångspris