



LEJONS MÄKLARI

Lindenäsvägen 3A



# Lindenäsvägen 3A

---

Fint hyreshus i Hovsta med 4 stycken lägenheter. Lätt att förvalta och extremt liten risk för vakanser. Bergvärme för låg drift samt nybyggd lägenhet från 2018.



**ERIK LEJON**

Auktoriserad fastighetsmäklare

Tel: 0709992990

Mail: [erik@lejonsmakleri.se](mailto:erik@lejonsmakleri.se)

[www.lejonsmakleri.se](http://www.lejonsmakleri.se)





# Hovsta

Hovsta är ett barnvänligt område med närhet till naturen. Området är bebyggt med villor, bostadsrätter och radhus. Här finns Hovstaskolan F-6.

# Fakta

<b>Bostadstyp</b>	Bostadsfastighet
<b>Boarea:</b>	231 kvm plus garage
<b>Antal lägenheter:</b>	4 st
<b>Driftnetto:</b>	253 629 kr
<b>Adress:</b>	Lindenäsvägen 3A 70376 Örebro





# Byggnad

**Byggnadstyp:**

Bostadsfastighet

**Byggnadsår:**

1988

**Hiss:**

Nej

**Uppvärmning:**

Bergvärme

# Allmänt

Lägenheterna är fördelade enligt följande:

39 kvm Uthyrd

39 kvm Uthyrd

90 kvm Uthyrd

63 kvm Uthyrd

Garage om ca 25 kvm Uthyrt

Totalt: 231 kvm plus garage

Total hyresintäkt:

334 000

Hyra per kvm/år':

1466 kr

Drift och underhåll:

El/Uppvärmning:

39 676:- (31 741 KWH per år)

VA:

9628 :-

Avfall:

2076

Skatt:

4166:-

Försäkring:

7800:-

Underhåll:

17 025 (75 kr/kvm/år)

Totalt:

80 371

Driftnetto:

253 629

Avkastning:

Ca 5 %

Pris per kvm:

21 623 :-

Pantbrev:

2 175 000

Energideklaration:

33 KWH/KVM/ÅR Utförd 2017

VA:

Kommunalt

Fasad:

Trä

Fönster:

3-glas

Uppvärmning:

Bergvärme

Ventilation:

Mekanisk

Tak:

Betongpannor

Garage som hyrs ut till den största lägenheten idag. Med i totalt intäkten för fastigheten.

Taxeringkod:

321

Taxeringsvärde:

1 356 000

Fastighetsskatt:

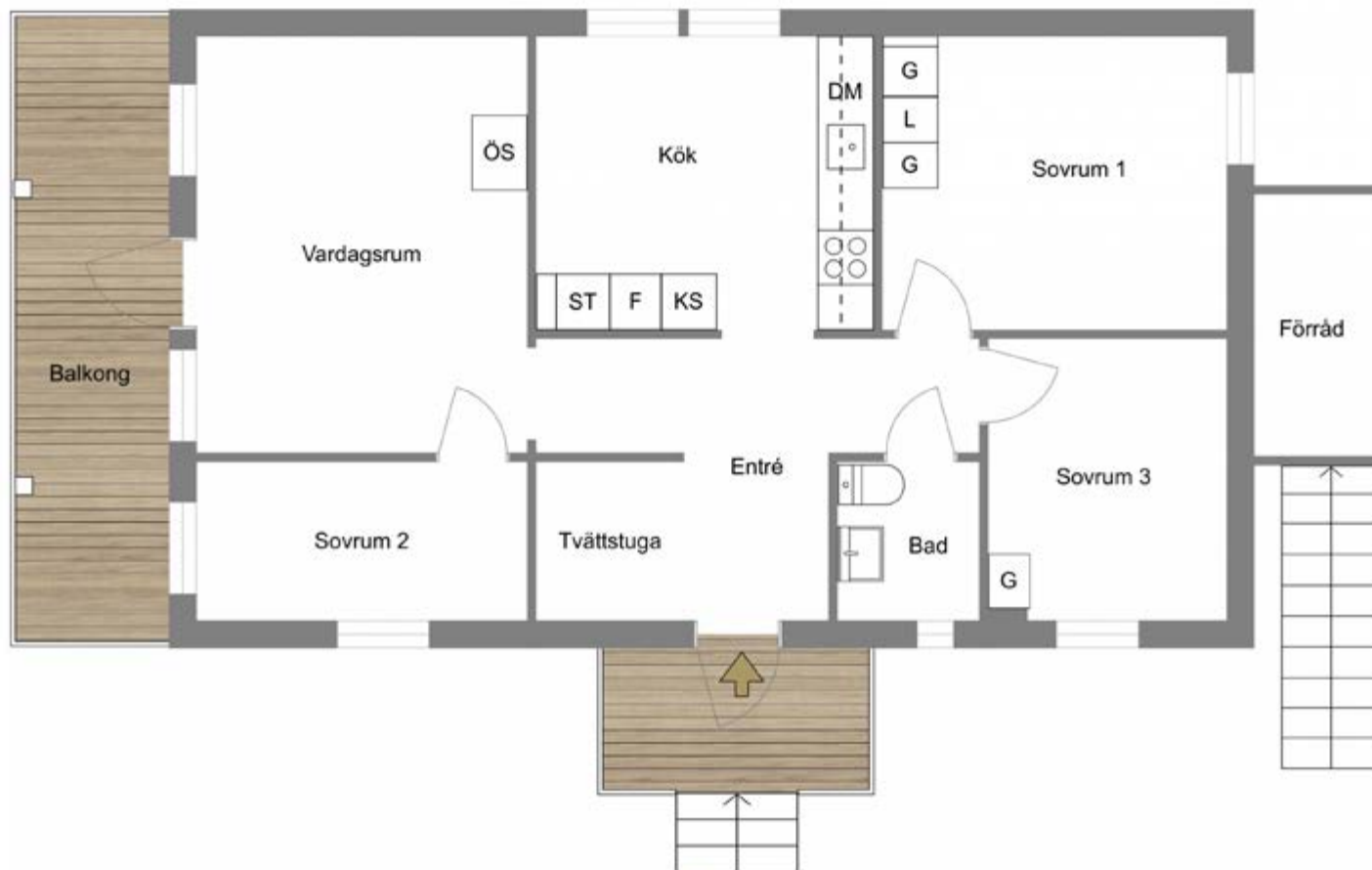
4166 :-

## Övrigt

### **Erbjudande om boendekalkyl**

Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnadskalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

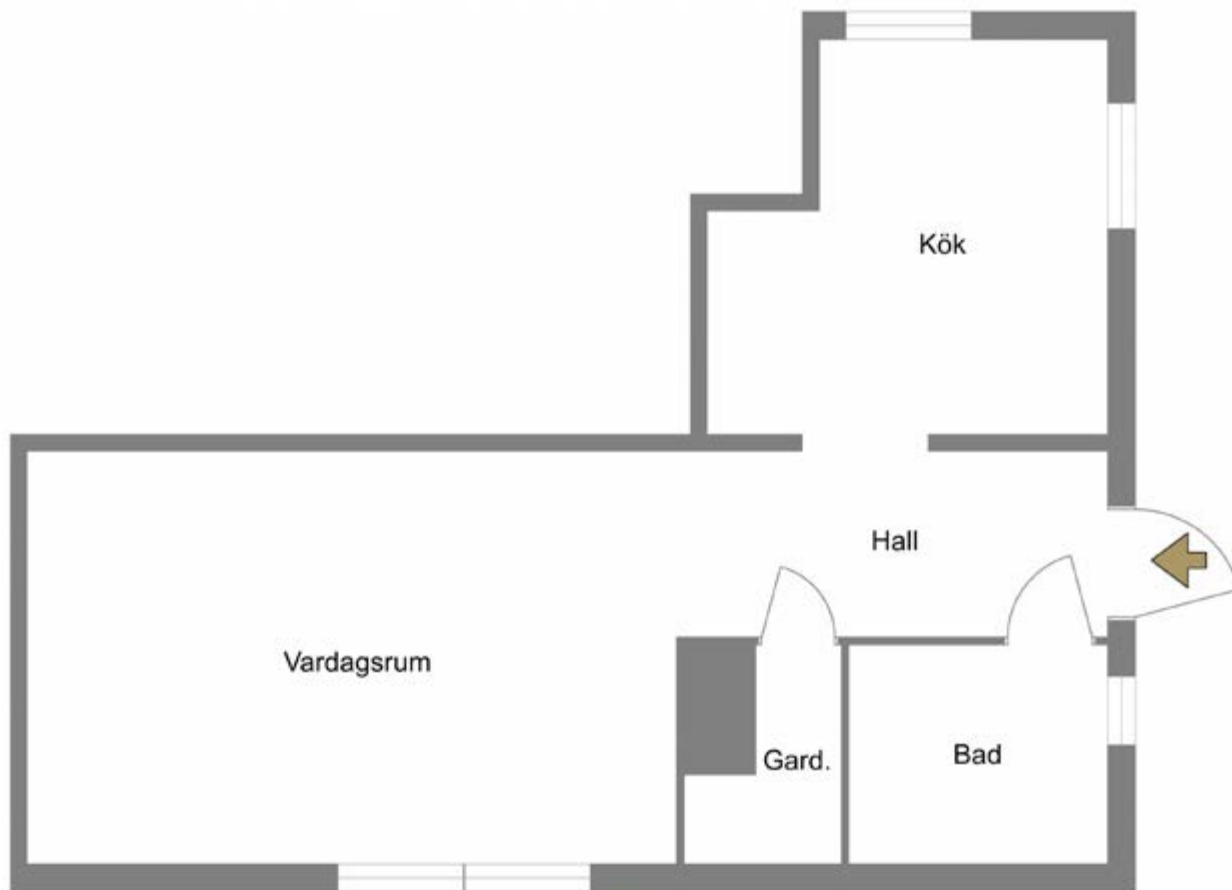
### **Nuvarande ägare:**



**LEJONS MÄKLARI**

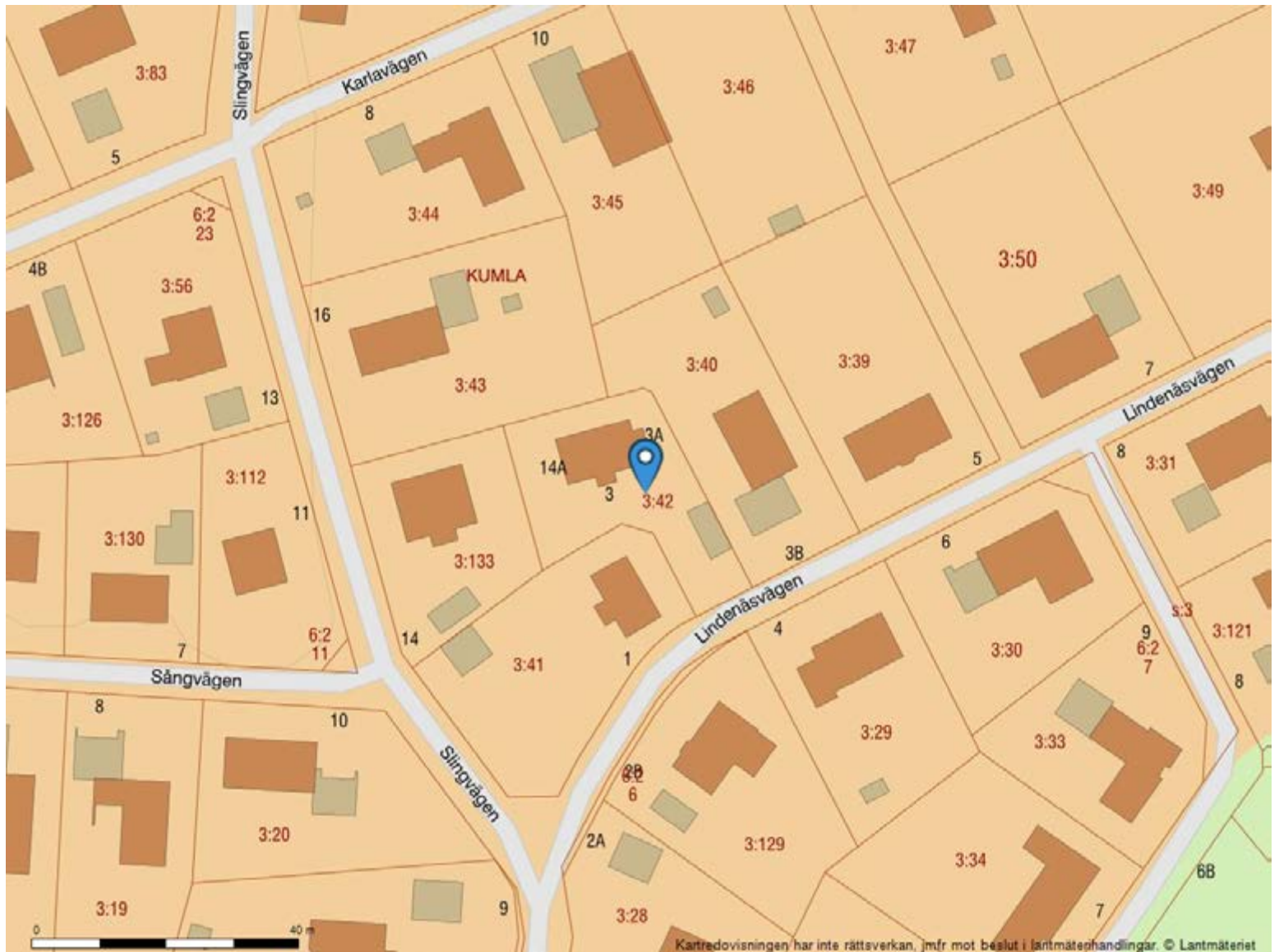
Viss avvikelse kan förekomma.  
Skala och mått kan avvika från verkligheten.





**LEJONS MÄKLERI**

Viss avvikelse kan förekomma.  
Skala och mått kan avvika från verkligheten.





# Lejons Mäkleri

---

Lejons Mäkleri är en helt fristående mäklarbyrå som bildades 2016. Ambitionen från företagets sida är att vårt första möte alltid skall vara början på en lång och stark affärsrelation. Att kunden som köpte eller sålde sin första bostad av mig för 5 år sedan fortfarande återkopplar och frågar om råd vid nästa affär är ett kvitto på att ett förtroende är uppbyggt och man har lyckats som fastighetsmäklare. Vi kan forma din bostadsaffär helt utifrån dina förutsättningar. Vi sätter oss ner och tar alla besluten vid ditt köksbord helt oberoende av någon annan aktör. Ambitionen från Lejons mäkleri är en relation som gör att du vill återkomma till oss igenom livets olika boendeformer - från första lägenheten Centralt till den typiska familjevillan och kanske tillbaka in till stan för att förvärva den där sekelskifteslägenheten med 3.05 i takhöjd. Livet handlar till stor del om förtroende. Vi tänker alltid långsiktigt i våra affärsrelationer och det har visat sig vara den starkaste modellen. Företaget besitter idag en bred kunskap i området fastighetsförmedling. Alltifrån den lilla bostadsrätten till den stora gården. Kommersiell erfarenhet i kombination med bildande och ombildande av bostadsrättsföreningar stärker vårt varumärke. Jurist, Bostadsrättskonsult, Professionell Fotograf samt Art Director är alla anslutna till teamet.



LEJONS MÄKLƏRI

FÖR ATT VÄRDTÄLLA STOR DEL HANDLAR OM FÖRTROENDE

**Lejons Mäkləri**

Adress: Orvar Bergmarks plats 1, 702 23 Örebro

Telefon: 0709992990

Mail: erik@lejonsmakleri.se

[www.lejonsmakleri.se](http://www.lejonsmakleri.se)

