



**LEJONS MÄKLERI**

---



KIRBY



















MAX

HOSAS

Whiteboard















# Törsjö 3:68

## Allmän fakta

Lokalyta: 3340 kvm

Hyra per 2023-10-01

2 204 748 kr/år (kallhyra) vilket motsvarar (684 kr/kvm/år)

-

## Drift och underhåll

Dou:

Försäkring: 37 158

Underhåll: 167 000 (50/kr/kvm/år)

Total DOU: 204 158



# Affären

## Driftnetto

Intäkt: 2 204 748

DOU: 204 158

Driftnetto: 2 000 158

Yield: 9 %

Begärt pris: 22 228 778

Pris per kvm: 6 555

Säljes i AB

Skattemässigt resvärde: 4 800 000 (2023-10-01)

## Budinstruktioner

Indikativa bud erläggs till [erik@lejons.se](mailto:erik@lejons.se) senast den 1 december 2023 kl 12.00



# Fastigheten

## BESKRIVNING AV OBJEKTET :

Fastighetsinfo:

Taxeringsvärde: 9 757 000

Typkod:

Industrienhet, annan tillverkningsindustri, typkod 426

Fasad: Tegel

Tal: Plåt

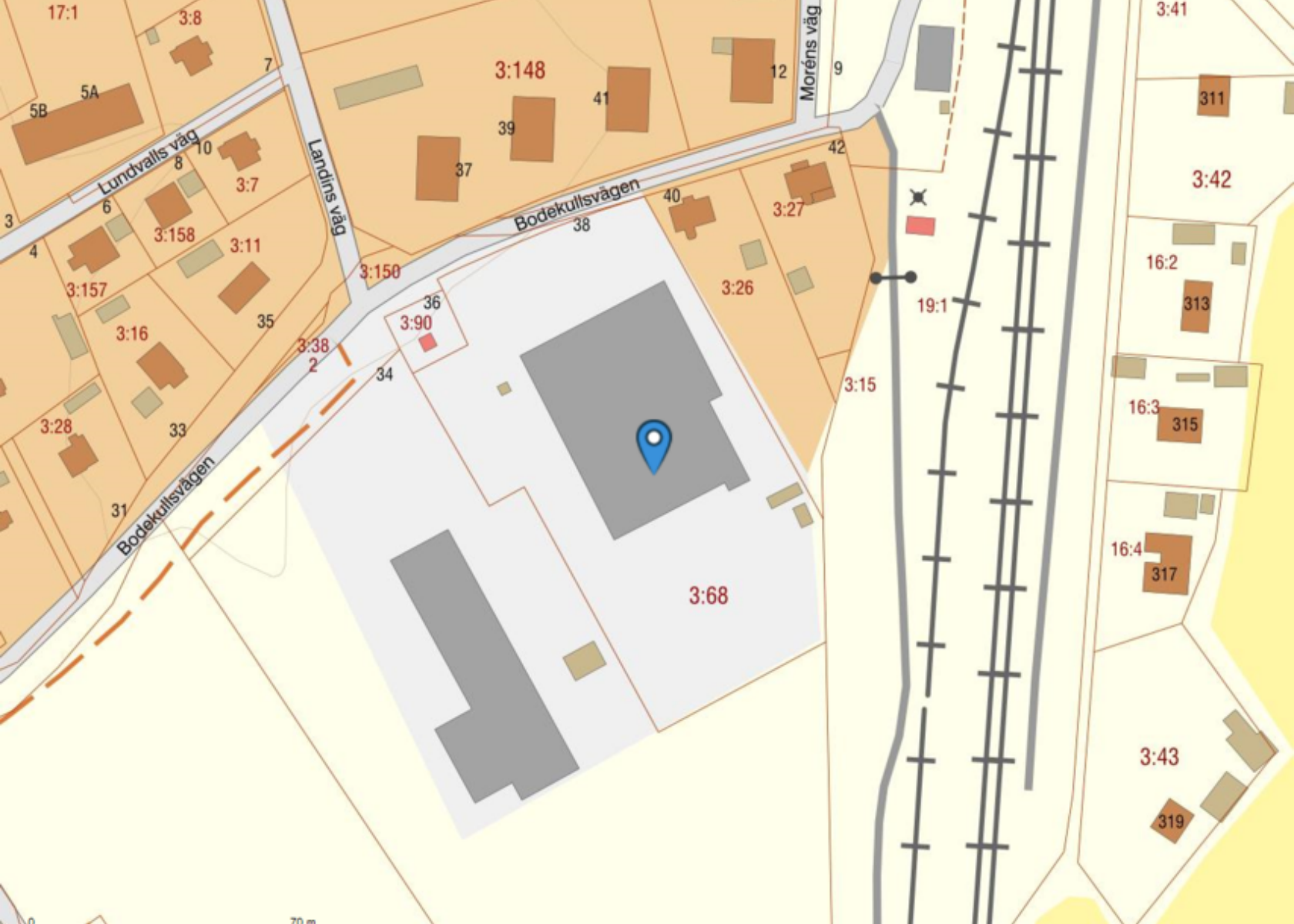
Uppvärmning: El/Olja

Fönster: 3-glas

Stomme: Trä

OVK: Beställd

Energideklaration: Beställd





# Mervärden

- Stabilt kassaflöde
- Flera hyresgster mindre risk
- Hög avkastning 9 %
- Attraktivt läge med byggrätt
- Lågt pris per kvm
- Låg hyra per kvm
- Starka hyresgäster

# Erik Lejon

Jag har jobbat som fastighetsmäklare i 13 år varav de senaste 8 åren under eget varumärke. Jag älskar verkligen mitt yrke och tycker allt från den stora 100 miljoners affären till den lilla lägenheten är lika givande att förmedla. Jag har under många år varit den mäklare i Örebro län som sålt flest bostäder och bland de mest säljande mäklarna i Sverige. Mina år i branschen och min stora hunger att lära mig nya saker har gjort att jag har djup och bred kunskap i de flesta områdena så som nyproduktion, jord & skog, kommersiella transaktioner och utbildningsprocesser.

**AUKTORISERAD FASTIGHETSMÄKLARE**

Namn 070-9992990

[erik@lejons.se](mailto:erik@lejons.se)





# Välkommen till Lejons Mäkleri

Vi är en fristående mäklarbyrå i Örebro som sedan starten 2016 vuxit starkt. Oavsett om du ska sälja eller köpa bostad finns vi med dig som en trygg rådgivare genom hela affären. Vi är ett starkt team med stort engagemang, bred kunskap och stark förankring i Örebro regionen.

Varmt välkommen till oss!

