



LEJONS MÄKLERI



Bergslagsgatan 7

Attraktivt hyreshus om 363 kvm boarea fördelat på 6 lägenheter enligt nedan:
43 kvm källare helt nyrenoverad 1 rok
72 kvm nytt badrum 2018 3 rok
52 kvm nyrenoverad 1 rok
72 kvm nytt badrum 2018 3 rok
52 kvm nyrenoverad 1 rok
72 kvm nyrenoverad 3 rok
Totalt 363 kvm

Intäkt per år: 663 780
Hyra per kvm: 1828
DOU: 163 350 Schablonberäknat 450 kr/kvm/år
Driftnetto: 500 330
Yield: 4.75 %
Pris per kvm: 28 926

Renoveringar genomförda senaste åren:
5 badrum
Dränerat
Puts
Fönster
Lägenhet källare event ny
Fjärrvärmväxlare bytt 2023
Fiber

Säljes i bolagsform!









Fastigheten

BESKRIVNING AV OBJEKTET:

Fastighetsinfo:

Fasad: Puts

Tak: Betongpannor

Fönster: 3-glas

Uppvärmning: Fjärrvärme

Stomme: Trä

Bjälklag: Trä

Byggår: 1933

Taxeringsvärde: 5 892 000

Typkod: Hyreshusenhet, bostäder och lokaler, typkod 321

Antal in-teckningar: 10 st, Summa: 5 749 000

OVK: Beställd

Energideklaration: Beställd



Agreliusvägen

Bergslagsgatan

Bergslagsgatan

2

13

3

4

5

6

1

8

4

7

11

30

14

12

29

27

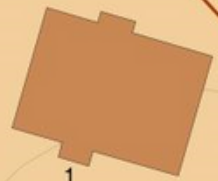
8

28

3



4



1

5

5

2



1B

6

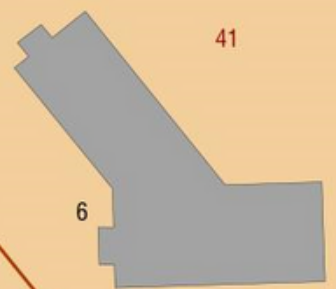


7

10

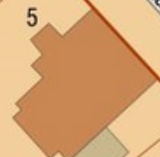


41



6

5



7

3

8



25



4



Mervärden

- Avkastning idag 4,75 %
- Attraktivt läge
- Genomgående bra standard

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 ombildningsprocesser.

AUKTORISERAD FASTIGHETSMÄKLARE

Namn 070-9992990

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!

