



LEJONS MÄKLERI



Sjögatan 4A

Fint och sammanhängande bostadsbestånd i Grythyttan om totalt 32 lägenheter i två plan fördelade på 3 fastigheter och 6 byggnader. Senaste åren har stora renoveringar genomförts. Totalt har 11 lägenheter om 1 024 kvm totalrenoverats senaste året.

Hysesintäkten uppgår till 2 160 000 per år (fullt uthyrt). Driften uppgår till 828 000 enligt fördelningen nedan. Den uthyrda boarean uppgår till 2681 totalt. Ny fjärrvärme är dragen till 4 av 6 byggnader, alla byggnader har nu fjärrvärme då två redan hade detta när säljare köpte fastigheterna.

Pris: 17 000 000

Yield: 7,84 %

Pris per kvm: 6 341 kr

Hysesintäkt: 2 160 000 kr

Hyra per kvm: 805 kr/kvm/år

DOU

EL: 60 000

Snöröjning, gräsklippning: 18 000

Löpande underhåll 50:-/m²/år: 144 000

Sopor, VA (35k kvartal): 144 000

Försäkring: 36 000

Fiber internet: 36 000

Fjärrvärme: 390 000

Totalt: 828 000

DOU per kvm: 309 kr/kvm

Driftnetto: 1 332 000

Driftnetto per kvm: 497 kr

Säljes i AB. Kontakta Lejon för vidare information om processen!







Fastigheten

BESKRIVNING AV OBJEKTET:

Fastighetsbeteckning: Grythyttan 6:444

Adress: Sjögatan 2,4,6

Taxeringsvärde: 8 381 000 kr

Taxeringskod: Hyreshusenhet, bostäder, typkod 320

Byggår: 1966/1976

Pantbrev: 5 600 000

Areal: 8 460 kvm

OVK: Beställd

Energideklaration: Beställd

Byggnadsinfo:

Fasad: Trä

Fönster: 3-glas/2-glas

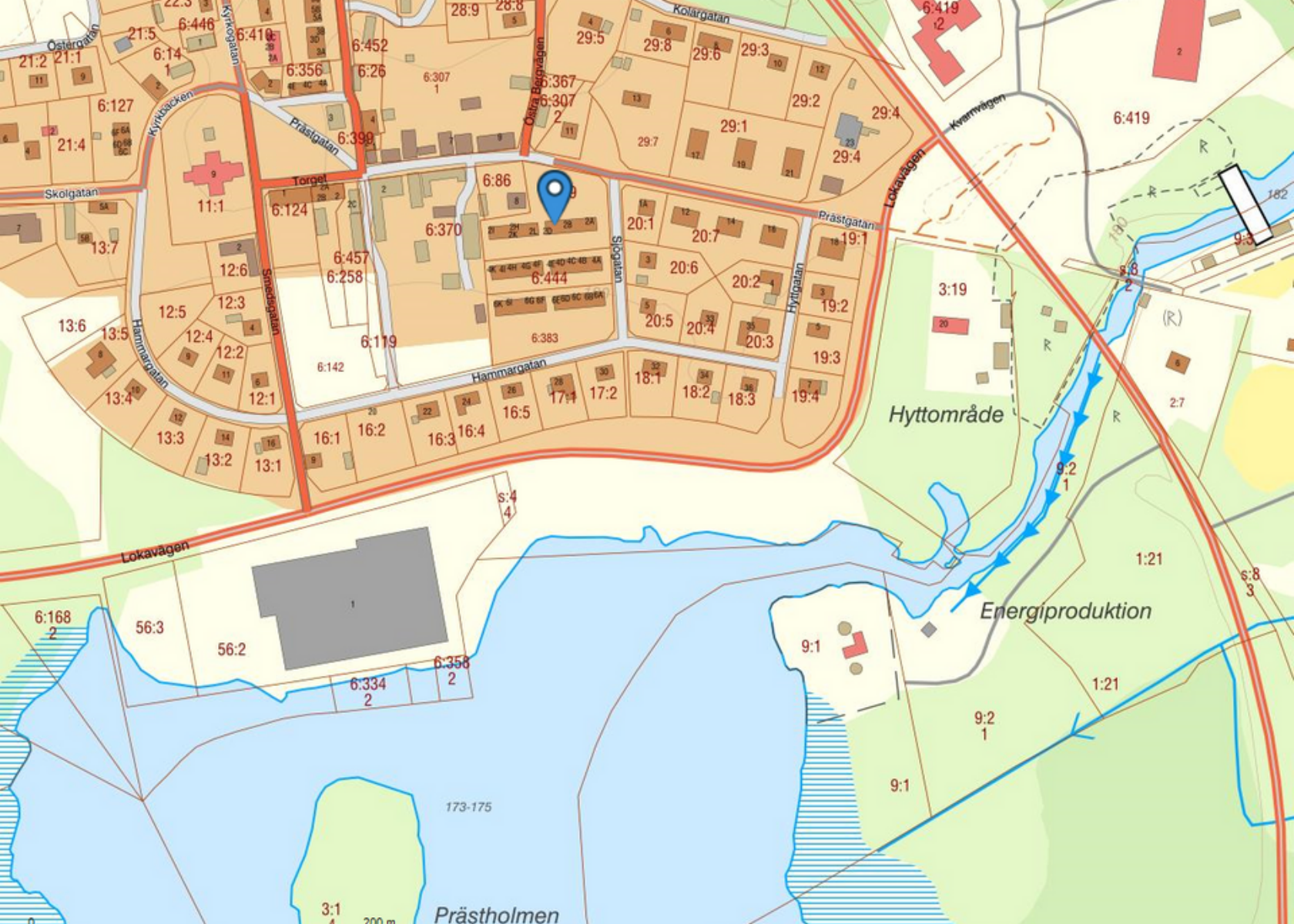
Uppvärmning: Fjärrvärme

Grundläggning: Betongplatta

Tak: Betongpannor

Stomme: Trä

Bjälklag: Trä



Mervärden

- Fint och sammanhängande bostadsbestånd
- Stora renoveringar har genomförts senaste åren
- Fullt uthyrt
- Yield: 7,84 %

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



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!

