

Cashflowkalkyl 2024-04-10

Objekt

Fastigheten Boden Bodsvedjan 5:13 med adress Helikoptergränd 1A,B, 961 43 Boden

Kalkylförutsättningar

Avkastningskrav, %	7,00	Pris, kr	10 000 000
Förändring/år i %		Kontantinsats	10 000 000
Inflation	2,00		
Drift/underhållskostnad	2,00		
Hysesintäkter	2,00		

Sammanställning areor, intäkter

	Yta m ²	Hyses- intäkt tkr/år	kr/m ²	Övrig intäkt tkr/år	kr/m ²	Drift/ underh. tkr/år	kr/m ²
Bostäder	552	854	1 547			135	245
Summa	552	854	1 547			135	245

Hysesintäkter kr	2024	2025	2026	2027	2028
Bostad	854 000	871 000	888 000	906 000	924 000
Drift/underhåll	-135 000	-138 000	-141 000	-144 000	-147 000
Driftnetto kr	719 000	733 000	747 000	762 000	777 000
Betalnetto kr	719 000	733 000	747 000	762 000	777 000
Avkastning eget kapital %	7,19	7,33	7,47	7,62	7,77
Avkastningsvärde	10 271 000	10 471 000	10 671 000	10 886 000	11 100 000
Direktavkastning %	7,00	7,14	7,27	7,42	7,56
Värde i kr/m ²	18 607	18 969	19 332	19 721	20 109

Pantbrev

Det finns 2 st pantbrev uttagna om sammanlagt 4 709 000 kr.

Kontakt

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

John Nilsson
Franchisetagare, Reg.
Fastighetsmäklare
070-746 60 10

john.nilsson@husmanhagberg.se

Jag har över tio års erfarenhet som fastighetsmäklare i både Luleå, Boden, Kalix, Gällivare och Stockholm. Erfarenheten från olika marknader och alla olika typer av bostäder gör att jag är hemma i alla situationer och i mötet med alla typer av människor. Anlitar du mig så får du en både ödmjuk och engagerad mäklare som gör sitt bästa för att du ska göra en så bra bostadsaffär som möjligt.

Min långa erfarenhet har gett mig en stor trygghet i att hantera alla möjliga situationer och förhandlingar, vilket gör att mina kunder också kan känna sig trygga. Oavsett om du är köpare eller säljare så är jag mån om att du ska ha en bra upplevelse av det som troligen är ditt livs största affär.

Många av mina kunder är så nöjda att de återkommer då det är dags att sälja sin bostad igen. Det är det bästa betyg jag kan få.

Numera driver jag HusmanHagberg i Luleå / Boden med mina kompanjoner och arbetar över alla distrikt i våra fina kommuner.

Varmt välkommen att boka ett möte med mig om du vill veta hur du kan göra en riktigt bra bostadsaffär!