

Objektsbeskrivning

Bodsvedjan - Helikoptergränd 1A,B



Pris	10 000 000 kr utgångspris
Hyresintäkter	854 216 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	5 586 m ²
Fastighetsbeteckning	Boden Bodsvedjan 5:13

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning Hyresfastighet men två välskötta enplanshus fördelade på 10 lägenheter om totalt 552 kvm. Det ena huset är fritt från hyresgäster vilket ger stora möjligheter att själv bestämma målgruppen, på det andra huset löper ett avtal med Migrationsverket. Radonmätning är genomförd 2021 och OVK utförd 2024 utan anmärkning.

Det finns dessutom en byggrätt om ytterligare ca 400 kvm vilket gör att fastigheten kan

utvecklas ytterligare!
Asfalterad parkering med 10 bilplatser med elstolpe.

Fastigheten säljs paketerad i ett bolag.

Adress	Helikoptergränd 1A,B, 96143 Boden
Tomt	5 586 m ² , friköpt
Bilplats	10 bilplatser med elstolpe.
Bruksarea	Totalt 552 m ² , fördelat på: Bostäder 552 m ²
Planbestämmelser	Detaljplan (1989-05-30)
Pantbrev	2 st, totalt 4 709 000 kr

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prispförslag	10 000 000 kr	Bruttointäkter	854 216 kr
Driftskostnader	-157 001 kr	Driftnetto	697 215 kr
Avkastningskrav	7 %	Direktavkastning eget kapital	6,97 %
Avkastningsvärde	9 960 214 kr		

Pantbrev 2 st, totalt 4 709 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

TAXERING

Typkod	823, Specialenhet, vårdbyggnad
Taxeringsår	2019

BYGGNADER

Lägenhetshus

Beskrivning	Två huskroppar med fem lägenheter per hus. Lägenheterna är 8x54 kvm och 2x60 kvm. Betongsula med vattenburen golvvärme. Fjärrvärme. Radonmätning är genomförd 2021 och OVK utförd 2024 utan anmärkning. Båda huskropparna ommålade 2021.
Byggnadstyp	Enplans lägenhetshus
Byggår	1990
Fasad	Trä
Stomme	Trä

92117240027

Sida 2 av 4

Grundläggning	Betongplatta
Fönster	3-glas
Tak	Plåt
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk
Våning/hiss	Hiss saknas.
Vatten & avlopp	Kommunalt VA

INTERIÖR

Boarea	552 m ²
---------------	--------------------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	31 790	Fastighetsel	27 498	Vatten/avlopp	67 395
Renhållning		Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt			
					Summa årskostnad 126 683

Kommentar Nuvarande säljare har haft en årsförbrukning på 11808 kwh till en kostnad av 27 498 kr, en vattenförbrukning på 632 kubik till en kostnad av 26939 kr.

Momsregistrerad Nej

ÖVRIGT

Hall
Rymlig hall med plastmatta.
KÖK

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!



Extra kontaktperson
Therese Hietanen
Reg. Fastighetsmäklare
072-601 50 87

therese.hietanen@husmanhagberg.se

Att vara mäklare är ett varierande och spännande, men framförallt väldigt roligt, yrke som innehåller allt jag brinner för! Jag har en mångårig erfarenhet inom sälj- och servicebranschen vilket passar perfekt i min roll som fastighetsmäklare. Jag har studerat fastighetsvetenskap vid Malmö Universitet, och innehar en kandidatexamen i ämnet, vilket har gett mig kunskaper inom såväl den juridiska som den ekonomiska delen av bostadsaffären. Jag har erfarenhet av att förmedla såväl bostadsrätter och fastigheter som nyproduktion.

Med ett stort engagemang finns jag där för dig som säljare eller köpare för att du ska känna dig trygg under hela processen. Mitt mål är att alltid överträffa mina kunders förväntningar och på så vis skapa långsiktiga relationer.

Funderar du på att sälja eller köpa? Eller vill du värdera din bostad? Tveka inte att höra av er!