

# Cashflowkalkyl 2024-05-29

## Objekt

Fastigheten Strömstad Nordby 9:3 med adress Nordby Källbacken 1, 452 92 Strömstad

## Kalkylförutsättningar

Avkastningskrav, %	5,60	Pris, kr	6 495 000
Förändring/år i %		Kontantinsats	6 495 000
Inflation	2,00		
Drift/underhållskostnad	2,00		
Hysesintäkter	2,00		

## Sammanställning areor, intäkter

	Yta m <sup>2</sup>	Hyses- intäkt tkr/år	kr/m <sup>2</sup>	Övrig intäkt tkr/år	kr/m <sup>2</sup>	Drift/ underh. tkr/år	kr/m <sup>2</sup>
Bostäder	220	239	1 085				
Ind./Verkst.	120	192	1 600				
<b>Summa</b>	<b>340</b>	<b>431</b>	<b>1 267</b>				

	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Hysesintäkter kr</b>					
Bostad	239 000	244 000	249 000	254 000	259 000
Industri/Verkstad	192 000	196 000	200 000	204 000	208 000
<b>Summa intäkter</b>	<b>431 000</b>	<b>440 000</b>	<b>449 000</b>	<b>458 000</b>	<b>467 000</b>
Drift/underhåll	-50 040	-51 000	-52 000	-53 000	-54 000
Fastighetsskatt	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
<b>Driftnetto kr</b>	<b>371 000</b>	<b>379 000</b>	<b>387 000</b>	<b>395 000</b>	<b>403 000</b>
<b>Betalnetto kr</b>	<b>371 000</b>	<b>379 000</b>	<b>387 000</b>	<b>395 000</b>	<b>403 000</b>
Avkastning eget kapital %	5,71	5,84	5,96	6,08	6,20
<b>Avkastningsvärde</b>	<b>6 625 000</b>	<b>6 768 000</b>	<b>6 911 000</b>	<b>7 054 000</b>	<b>7 196 000</b>
Direktavkastning %	5,60	5,72	5,84	5,96	6,08
Värde i kr/m <sup>2</sup>	19 485	19 906	20 326	20 747	21 165

## Taxeringsvärde

### Taxeringsenhet 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2021. Taxeringsvärde 1 899 000 kr fördelat på småhusbyggnader 1 554 000 kr, småhusmark 345 000 kr.

## Pantbrev

Det finns 4 st pantbrev uttagna om sammanlagt 2 900 000 kr.

## Kontakt

För mer information kontakta:



### Ansvarig mäklare

Ludvig Jakobsson  
*Franschisetagare, Skogsmästare*  
073-961 92 93

[ludvig.jakobsson@husmanhagberg.se](mailto:ludvig.jakobsson@husmanhagberg.se)

Att vara mäklare i Bohuslän är ett väldigt spännande yrke! Ingen dag är den andra lik, precis som ingen affär är den andra lik. Att kunna leverera en tjänst anpassad efter kundens önskemål och behov med fokus på hög service, kunskap och tillgänglighet är viktigt för mig. Jag brinner för mitt jobb och mina kunder! Jag är uppväxt i en mäklarfamilj och jag har mer än 10 års erfarenhet av branschen. Jag förmedlar alla typer av objekt, lantbruk, villa, fritidshus, bostadsrätt, tomt och träffar kunder över hela Bohuslän. Som Skogsmästare har jag en fördjupad kunskap inom förmedling och värdering av lantbruksfastigheter. Jag jobbar intensivt för att uppnå maximalt resultat och ger mig inte förrän båda parter är nöjda!

Varmt välkomna att kontakta mig om ni funderar på att köpa eller sälja objekt i Strömstad, Tanum, Sotenäs, Munkedal och Lysekils kommuner.



### Extra kontaktperson

Isac Wemmel  
*Reg. Fastighetsmäklare*  
073-961 92 94

[isac.wemmel@husmanhagberg.se](mailto:isac.wemmel@husmanhagberg.se)

Jag är glad, driven och engagerad. Det innebär att jag går all-in för det jag älskar. När jag fick möjligheten att läsa till fastighetsmäklare kändes det naturligt för mig, möjligheten att få jobba med att erbjuda hög service kombinerat med bostäder som jag känner en passion för passar mig perfekt. Hög service för mig innebär att jag gör det där lilla extra, vilket summeras bra med HusmanHagbergs värdeord Äkta Passionerad Vinnare. Mitt mål är att din bostadsaffär ska vara den bästa, skraddarsydd efter dina önskemål.

Min ambition är att erbjuda kunden den mest unika och tryggaste mäklartjänsten. Mitt genuina intresse för bostäder och min lokalkännedom i området leder till att jag gärna möter dina förväntningar och tar fram ett koncept som passar just dina behov.

Jag har mina rötter i Hunnebostrand, men i dagsläget bor jag med min sambo i Bovallstrand. Vi på HusmanHagberg är hemma överallt i Bohuslän. Mitt fokus är Sotenäs kommun d.v.s Hunnebostrand, Bovallstrand, Smögen och Kungshamn. Men även i Munkedal och Lysekil. Kontakta mig om du har några frågor angående min mäklartjänst eller vill boka en värdering av din bostad. Jag ser fram emot att höra från dig, vi finns alltid tillgängliga och ger det där lilla extra för just dig.