

Cashflowkalkyl 2025-03-27

Objekt

Fastigheten Stockholm Tamburinen 4 med adress Norrhagsvägen 14, 125 53 Älvsjö

Kalkylförutsättningar

Avkastningskrav, %	4,01	Pris, kr	17 750 000
Förändring/år i %		Kontantinsats	17 750 000
Inflation	2,00		
Drift/underhållskostnad	2,00		
Hysesintäkter	2,00		

	2025	2026	2027	2028	2029
Hysesintäkt kr	876 000	894 000	912 000	930 000	949 000
Drift/underhåll	-146 661	-150 000	-153 000	-156 000	-159 000
Fastighetsskatt	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Driftnetto kr	711 000	726 000	741 000	756 000	772 000
Betalnetto kr	711 000	726 000	741 000	756 000	772 000
Avkastning eget kapital %	4,01	4,09	4,17	4,26	4,35
Avkastningsvärde	17 750 000	18 124 000	18 499 000	18 873 000	19 273 000
Direktavkastning %	4,01	4,09	4,17	4,26	4,35
Värde i kr/m ²	60 788	62 068	63 353	64 634	66 003

Taxeringsvärde

Taxeringsenhet 321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler

Taxeringsår 2022. Taxeringsvärde 9 449 000 kr fördelat på bostadsmark 2 100 000 kr, hyreshusbyggnad för bostäder 6 200 000 kr, hyreshusbyggnad för lokaler 1 001 000 kr, lokalmark 148 000 kr.

Pantbrev

Det finns 16 st pantbrev uttagna om sammanlagt 5 589 100 kr.

Kontakt

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Clarence Hammarlång
Fastighetsmäklare
070-7524060

clarence.hammarlång@restate.se