

## Objektsbeskrivning Ebbarp svägen 13 & 15



2 attraktiva hyresfastigheter i Osby med bra läge nära sjön och centrum.

<b>Pris</b>	9 995 000 kr
<b>Hyresintäkter</b>	847 020 kr/år
<b>Objekttyp</b>	Hyresfastighet
<b>Areal</b>	1 482 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Osby Tuben 13 & 15

### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

**Beskrivning** 2 hyresfastigheter med totalt 10 lägenheter i centrala Osby.  
Hyresfastigheterna består av huskroppar med 5 lägenheter vardera med bra läge på

Ebbarp svägen i Osby. Gångavstånd till affär, skola och station. Byggnaderna som är uppförda 1988 är i gott skick. Allt är uthyrt.

De totala hyrorna ligger på 847020 kr. Fjärrvärme, el, voa, renhållning och försäkring ligger på 240 531 kr. Fastigheterna består av 8 st 3:or och 2 st 4:or.

Fastigheten överläts i bolagsform.

<b>Adress</b>	Ebbarp svägen 13 & 15, 28343 Osby
<b>Tomt</b>	1 482 m <sup>2</sup> , friköpt
<b>Uteplats</b>	det finns uteplatser i anslutning till lägenheterna.
<b>Bilplats</b>	Det finns parkering på fastigheterna samt 2 garage.
<b>Bruksarea</b>	Totalt 858 m <sup>2</sup> , fördelat på: Bostäder ..... 858 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
<b>Planbestämmelser</b>	Djur- och växtskyddsområde (1966-12-29) Tomtindelning (1947-02-05) Stadsplan (1935-10-25)
<b>Pantbrev</b>	5 st, totalt 8 500 000 kr

#### NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prispförslag	9 995 000 kr	Taxeringsvärde	2 806 000 kr
Bruttointäkter	847 020 kr	Driftskostnader	-240 531 kr
Fastighetsavgift	-8 418 kr	Driftnetto	598 071 kr
Avkastningskrav	6 %	Direktavkastning eget kapital	5,98 %
Avkastningsvärde	9 967 850 kr	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	3,56
Pris/m <sup>2</sup> Bruksarea (K/BRA)	11 649 kr		

**Pantbrev** 5 st, totalt 8 500 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

#### TAXERING

<b>Typkod</b>	320, Hyreshusenhet, bostäder
<b>Taxeringsår</b>	2022
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 2 806 000 kr, fördelat på bostadsmark 589 000 kr, bostäder 2 217 000 kr

#### BYGGNADER

## Byggnader

<b>Byggnadstyp</b>	2 plan
<b>Byggår</b>	1988
<b>Fasad</b>	Tegel
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Platta på mark
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	Isolerglasfönster
<b>Tak</b>	betongpannor
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme samt bergvärme,
<b>Ventilation</b>	Mekanisk frånluft
<b>Våning/hiss</b>	Hiss saknas.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Framdraget för fiber, ej betalt.
<b>Byggnad övrigt</b>	Fjärrvärmerna är förberedd i båda fastigheterna men bergvärme används i den södra fastigheten. Går enkelt att koppla om till fjärrvärme.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt voa

## INTERIÖR

**Boarea** 858 m<sup>2</sup>

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2024-10-22
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
<b>Energiprestanda</b>	74 kWh per m <sup>2</sup> och år (primärenergital), 96 kWh per m <sup>2</sup> (Atemp) och år



---

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

Uppvärmning	57 105	Fastighetsel	66 340	Vatten/avlopp	49 253
Renhållning	30 723	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	24 660	Tv-anläggning	0
Förvaltning	0	Fastighetsskötsel	0	Periodiskt underhåll	0
Löpande underhåll	0	Övrigt	12 450		
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>240 531</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 8 418 kr.

**Momsregistrerad** Nej

---

KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Christer Stjernfeldt  
*Reg. fastighetsmäklare*  
0705551880

[christer@sfbab.se](mailto:christer@sfbab.se)