

## Objektsbeskrivning

### Centralt - Köpmansgatan 66



*Trevlig hyresfastighet med ett av Båstads bästa affärslägen. Fin mix av bostäder och lokaler. Allt uthyrt.*

<b>Pris</b>	8 500 000 kr
<b>Hyresintäkter</b>	587 212 kr/år
<b>Objekttyp</b>	Hyreshus, bostäder och lokaler
<b>Areal</b>	803 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Biet 8

#### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

**Beskrivning** Med ett av Båstads bästa affärslägen längs byns huvudgata säljs denna mycket trevliga hyresfastighet med fin mix av bostäder och lokaler. Väletablerade hyresgäster med fina skyltmöjligheter i bottenplan samt lägenhet om 4 rok med balkong i ovanplan. Skyddad

trädgårdsoas med uteplats mot sydväst samt flertalet p-platser med laddstolpar.  
Investeringar i solceller och egen elproduktion ger låga driftkostnader.

<b>Adress</b>	Köpmansgatan 66, 26931 Båstad
<b>Tomt</b>	803 m <sup>2</sup> , friköpt
<b>Bruksarea</b>	Totalt 320 m <sup>2</sup> , fördelat på: Bostäder ..... 95 m <sup>2</sup> Butiker ..... 195 m <sup>2</sup> Kontor ..... 30 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt säljaren.
<b>Planbestämmelser</b>	Tomtindelning. Stadsplan.
<b>Pantbrev</b>	5 st, totalt 2 695 000 kr

## NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prispförslag	8 500 000 kr	Taxeringsvärde	3 805 000 kr
Bruttointäkter	587 212 kr	Driftskostnader	-41 740 kr
Fastighetsavgift	-25 534 kr	Driftnetto	519 938 kr
Avkastningskrav	6,5 %	Direktavkastning eget kapital	6,12 %
Pris/m <sup>2</sup> Bruksarea (K/BRA)	26 563 kr	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	2,23

**Pantbrev** 5 st, totalt 2 695 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

## TAXERING

<b>Typkod</b>	321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
<b>Taxeringsår</b>	2022
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 3 805 000 kr, fördelat på bostadsmark 537 000 kr, bostäder 1 251 000 kr, lokaler 1 669 000 kr, lokalmark 348 000 kr

## BYGGNADER

<b>1</b>	
<b>Byggnadstyp</b>	2 plan
<b>Byggår</b>	1935
<b>Fasad</b>	Puts
<b>Stomme</b>	Trä

<b>Grundläggning</b>	Källare
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	3-glasfönster
<b>Tak</b>	Tegel
<b>Uppvärmning</b>	Värmepump och solfångare till vattenburet system
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber finns.
<b>Renoveringar</b>	Löpande renoverat från 2004.
<b>Byggnad övrigt</b>	Elproduktion med solceller kopplade mot elanläggning. Gemensamhetsel. 2 st laddstolpar.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten och avlopp.

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2020-10-02
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
<b>Energiprestanda</b>	62 kWh per m <sup>2</sup> och år (primärenergital), 32 kWh per m <sup>2</sup> (Atemp) och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	0	Fastighetsel	0	Vatten/avlopp	19 500
Renhållning	2 240	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	20 000	Tv-anläggning	0
Förvaltning	0	Fastighetsskötsel	0	Periodiskt underhåll	0
Löpande underhåll	0	Egen elproduktion	0		
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>41 740</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 25 534 kr.

**Kommentar** Kommentar uppvärmning/el: Kostnaden vidarefaktureras på hyresgästerna och tillsammans med egenproducerad el blir nettokostnaden 0:-.

## ÖVRIGT

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.  
Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Ola Pettersson  
*Fastighetsmäklare, delägare*  
0703-306950

[ola@stigbertils.com](mailto:ola@stigbertils.com)