

Objekt	Fastigheten PITEÅ BERGSVIKEN 3:320 med adressen Idrottsvägen 1, 94472 Piteå	
Grunddata	Pris	1 620 000 SEK
	Total area från hyresgästlistan	0m ²
	Tomtareal/mark	3 307m ²
Översikt - Kalkyl	Summa intäkter	359 414 SEK/ÅR
	Summa övriga intäkter	
	Varav vakant	
	Nettointäkter	359 414 SEK/ÅR
	Schablon drift- och underhållskostnad	
	Schablon driftskostnad	
	Schablon underhållskostnad	
	Kostnader	99 865 SEK/ÅR
	Underhållskostnad	
	Netto fastighetsskatt (4 765 - 0)	
	Tomträttsavgäld	
	Andra kostnader	0 SEK/ÅR
	Summa kostnader	99 865 SEK/ÅR
	Driftsnetto	259 549 SEK/ÅR
	Avkastningskrav	16%
	Avkastningsvärde	1 622 181 SEK
Kommentar	Hyresintäkterna är beräknade på hyra av verkstadsdel, bränslepumpar samt återvinningscentral. OBS; ingen intäkt från butikslokal är medräknat i chasflow kalkyl. Utgifterna är baserade på fastighetsskatt, uppvärmningskostnader, vatten och avlopp samt försäkring. Hyresgästen till bränslepumparna ansvarar för sandning och skottning.	

Intäkter	Antal	Area m ²	Total /ÅR	Total /m ²	Övr. /ÅR	Övr. /m ²
Affär/butik						
Industri/verkstad	1		91 272			
Parkeringsplats	1		3 504			
Uthyrning	1		266 244			
Summa	3		361 020			

Vakanser	Intäkt SEK/ÅR	Total area m ²	Totalt antal
Affär/butik	166 032		1
Industri/verkstad			
Parkeringsplats			
Uthyrning			
Summa	166 032		1

Taxebundna kostnader		
Årlig elförbrukning		
Elkostnad		82 600 SEK
Hushållsel		
Uppvärmning		
Vatten och avlopp		5 226 SEK
Väg		
Renhållning		
Samfällighet		
Försäkringskostnad		7 274 SEK
Summa		95 100 SEK

Fastighetsskatt	Fastighetsskatt/-avgift	4 765 SEK
	Fastighetsskatt betalad av hyresgäster	
	Netto fastighetsskatt	4 765 SEK

Taxeringsvärden	Namn	Värderingsenhet	Taxeringsvärde	Värdeår
	Huvudbyggnad	Industri	854 000	1972
		Industrimark	99 000	
	Summa		953 000	

Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt	Namn	Värderingsenhet	Taxeringsvärde	Fastighetsskatt	Värdeår
	Huvudbyggnad	Industri	854 000	4 270	1972
		Industrimark	99 000	495	
	Summa		953 000	4 765	