

Kalkyl Rörvägen 40-50 och Bäckgatan 9 C-D

Boarea(BOA) m ²	2508
Övriga hyror och lgh el kr/m ²	65
Vakanser %	0,50%
Hyra kr/m ²	1004 Hyran går ned 16 kr/m ² 2020
Driftkostnad kr/m ² inkl UH	450 Normalt mellan 350-600 kr/m ²

Intäkter	2518032
Övriga intäkter	163020
Vakanser	-12590
Driftkostnad inkl underhåll	-1128600
Driftnetto 1	1539862

Direktavkastning:
Timråbo snitt 7,3 % år 2018.
Timråbo mål 8 %
Denna affär:
22 350 000 kr ger en direktavkastning på 6,9 %

Värde vid 6 %	25664364
Värde vid 7 %	21998026

Fastighetsvärde utifrån avkastning 22,0-25,7 mkr.

2 % Avskrivning (vid 6 %)	513287
2 % Avskrivning (vid 7 %)	439961
1,5 % Ränta (vid 6 %)	384965
1,5 % Ränta (vid 7 %)	329970
Driftnetto 2 (vid 6 %)	641609
Driftnetto 2 (vid 7 %)	769931