PRODUKTIONSKOSTNADSKALKYL

OBJEKTINFORMATION (30825)

AGENT: **Åsa Wiström Gantemar (294)**

KÖPARE: **Fiskarhedenvillan Fiskarhedenvillan**

KALKYL: **130162 från den 2025-04-11 10:01**

FASTIGHETSBETECKNING:

	SÄLJARENS ÅTAGANDE	ANNAT SKRIFTL. ANBUD/AVTAL	KÖPARENS UPPGIFT	SÄLJARENS UPPSKATTNING	ANM, SPECIFIKATION
KÖPESKILLING FÖR TOMT			950 000 SEK		Lilla Väsby
FASTIGHETSBILDNING MM					
ANSLUTNINGSAVGIFT VA					Till skillnad från många andra tomtförsäljningar ingår här avloppsstam framdraget till tomtgräns för anslutning till befintlig trekammarbrunn med markbädd (gemensamhetsanläggning). Dessutom är elservis framdragen till varje enskild tomt vilket medför att du som ny ägare endast behöver betala själva anslutningsavgiften och ej framdragningen. Prisuppgifter för anslutning av el finns på vattenfalls hemsida. Kommunalt v/a finns EJ.
ANSLUTNINGSAVGIFT EL, FJÄRRVÄRME			50 000 SEK		Uppskattad kostnad för anslutnings avgift för el
ÖVRIG TOMTKOSTNAD			100 000 SEK		Uppskattad kostnad borrhål till vatten
SUMMA TOMT OCH AVGIFTER			**1 100 000 SEK**		
RIVNING					Ingår ej!
TILLKOMMANDE MARKARBETEN					Schakt, pålning, sprängning. Ingår ej!
EXTRA FYLLNADSMASSOR					Ingår ej!
GROVPLANERING					Ingår ej!
FINPLANERING					Ingår ej!
ÖVRIGA EXPLOATERINGSKOSTNAD					Ingår ej!
SUMMA EXPLOATERINGSKOSTNADER					
HUS/MATERIALSATS	1 584 000 SEK				Familjär 131, Ladhus
TILLKOMMANDE/AVGÅENDE MATERIAL	30 200 SEK				
SIDOBYGGNAD					Detaljerad kalkyl i Bilaga sidobyggnad. Ingår ej!
GRUNDENTREPRENAD		423 753 SEK			Enl Beskrivning Schakt & Grund
BYGGÅTAGANDE 1		204 083 SEK			Enl Beskrivning Bygg
BYGGÅTAGANDE 2		116 625 SEK			Enl Beskrivning Bygg
BYGGÅTAGANDE 3		98 768 SEK			Enl Beskrivning Bygg
BYGGÅTAGANDE 4		221 401 SEK			Enl Beskrivning Bygg
VÄRME- OCH SANITETSENTREPRENAD		119 403 SEK			Enl Beskrivning VS
ELENTREPRENAD		145 453 SEK			Enl Beskrivning El
INVÄNDIG MÅLNINGSENTREPRENAD		109 388 SEK			Enl Beskrivning Målning
UTVÄNDIG MÅLNINGSENTREPRENAD					Ingår ej
KAKEL- OCH KLINKERENTREPRENAD		109 811 SEK			Enl Beskrivning Kakel&Klinker
FASADENTREPRENAD (PUTS, TEGEL)					
ÖVRIGA BYGGPLATSOMKOSTNADER			60 000 SEK		Uppskattad kostnad för sophantering + byggström
SUMMA BYGGNADSKOSTNAD	**1 614 200 SEK**	**1 548 685 SEK**	**60 000 SEK**		
LAGFARTSKOSTNAD				15 075 SEK	1,5% av tomtköpeskillingen 950 000 SEK plus 825 SEK
PANTBREV, GRAVATIONSBEVIS					2% av lånesumman 0 SEK
BYGGLOV, BYGGSAMRÅD, UTSÄTTNING			60 000 SEK		Uppskattad kostnad för bygglov + utsättning
FÄRDIGSTÄLLANDE- & NYBYGGNADSFÖRS.			15 600 SEK		Garbo försäkring, krav för att få bygglov
BESIKTNINGAR					Kontroll och slutbesiktning ingår
KONTROLLANSVARIG			29 000 SEK		Uppskattad kostnad för kontroll ansvarig under bygget, krav från kommunen
RÄNTOR UNDER BYGGTID, BRUTTO					1,5% ränta på 0 SEK under 6 mån
SKATTEREDUKTION (FÖR RÄNTA)					30% på räntebeloppet 0 SEK
ÖVRIG BYGGHERREKOSTNAD					Grundkonstruktion etc.
SUMMA BYGGHERREKOSTNAD			**104 600 SEK**	**15 075 SEK**	
PRELIMINÄR INDEXUPPRÄKNING					Med hänsyn till planerad byggtidpunkt
SUMMA PRODUKTIONSKOSTNAD	**1 614 200 SEK**	**1 548 685 SEK**	**1 264 600 SEK**	**15 075 SEK**	**4 442 560 SEK**