

# Objektsbeskrivning

## Hjärnarp - Örnekullsvägen 10, 12, 14, 16, 25 & 27



*Nu ges en sällsynt möjlighet att förvärva ett komplett bostadsbestånd bestående av sex moderna parhus – totalt 12 välplanerade bostäder om 99 kvm styck. Samtliga uthyrda till stark hyra, med en årlig intäkt om 2 088 000 kr. Ett tryggt och långsiktigt förvärv mitt på tillväxtstarka Bjärehalvön.*

<b>Pris</b>	29 000 000 kr
<b>Hyresintäkter</b>	2 088 000 kr/år
<b>Objekttyp</b>	Övrigt
<b>Areal</b>	5 664 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Ängelholm Söndrebalj 7:123, 7:124, 7:125, 7:126, 7:139, 7:140

### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

**Adress** Örnekullsvägen 10, 12, 14, 16, 25 & 27, 266 75 HJÄRNARP

DN07194

Sida 1 av 9

<b>Tomt</b>	5 664 m <sup>2</sup> , friköpt
<b>Bruksarea</b>	Totalt 1 188 m <sup>2</sup> , fördelat på: Bostäder ..... 1 188 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Enligt taxeringsinformation
<b>Planbestämmelser</b>	Detaljplan (2011-07-04)
<b>Pantbrev</b>	1 st, totalt 3 675 000 kr

## BYGGNADER

### Örnekullsvägen 10

<b>Byggnadstyp</b>	1-plansparhus
<b>Fasad</b>	Trä
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Betongplatta
<b>Grundmur</b>	Betong
<b>Fönster</b>	3-glas
<b>Tak</b>	Betongpannor
<b>Utvändigt plåtarbete</b>	Lackerad plåt
<b>Uppvärmning</b>	Vattenburet system med frånluftsvärmepump
<b>Våning/hiss</b>	Hiss saknas.

## INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	8 varav 6 sovrum
<b>Boarea</b>	198 m <sup>2</sup>

**Allmän beskrivning av interiören** På lugna Örnekullsvägen i Hjärnarp – strategiskt placerat mellan Ängelholm, Båstad och E6:an – presenteras nu ett attraktivt bostadsbestånd med hög standard, låga vakanser och god avkastning. Fastigheten omfattar sex nyare parhus, totalt tolv bostäder, där varje bostad erbjuder 99 m<sup>2</sup> boyta fördelat på två plan med egen entré, uteplats och parkering.

De generösa hyresnivåerna om 29 000 kr/parhus och månad innebär en stabil och förutsägbar kassaflödesmodell, med en total årlig intäkt om 2 088 000 kr. Driftkostnaderna är låga tack vare moderna installationer och genomtänkta planlösningar, vilket gör detta till ett mycket attraktivt innehav för såväl institutionella

som privata investerare.

Alla lägenheter är uthyrda och har uppskattats av hyresgäster tack vare lugnt läge, närhet till skola, natur och pendlingsmöjligheter – samtidigt som Bjärehalvöns kust, golfbanor och friluftsliv finns runt hörnet.

Detta är en ovanlig chans att förvärva ett nyare, lönsamt bostadsbestånd i ett område med stark efterfrågan. Kontakta ansvarig mäklare för prospekt och visning.

## Örnekulsvägen 12

<b>Byggnadstyp</b>	1-plansparhus
<b>Fasad</b>	Trä
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Betongplatta
<b>Grundmur</b>	Betong
<b>Fönster</b>	3-glas
<b>Tak</b>	Betongpannor
<b>Utvändigt plåtarbete</b>	Lackerad plåt
<b>Uppvärmning</b>	Vattenburen el med frånluftsvärmepump
<b>Våning/hiss</b>	Hiss saknas.

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	8 varav 6 sovrum
<b>Boarea</b>	198 m <sup>2</sup>

### Allmän beskrivning av interiören

På lugna Örnekulsvägen i Hjärnarp – strategiskt placerat mellan Ängelholm, Båstad och E6:an – presenteras nu ett attraktivt bostadsbestånd med hög standard, låga vakanser och god avkastning. Fastigheten omfattar sex nyare parhus, totalt tolv bostäder, där varje bostad erbjuder 99 m<sup>2</sup> boyta fördelat på två plan med egen entré, uteplats och parkering.

De generösa hyresnivåerna om 29 000 kr/parhus och månad innebär en stabil och förutsägbar kassaflödesmodell, med en total årlig intäkt om 2 088 000 kr. Driftkostnaderna är låga tack vare moderna installationer och genomtänkta planlösningar, vilket gör detta till ett mycket attraktivt innehav för såväl institutionella som privata investerare.

Alla lägenheter är uthyrda och har uppskattats av hyresgäster tack vare lugnt läge, närhet till skola, natur och pendlingsmöjligheter – samtidigt som Bjärehalvöns kust, golfbanor och friluftsliv finns runt hörnet.

Detta är en ovanlig chans att förvärva ett nyare, lönsamt bostadsbestånd i ett område

med stark efterfrågan. Kontakta ansvarig mäklare för prospekt och visning.

## Örnekullsvägen 14

<b>Byggnadstyp</b>	1-plansparhus
<b>Fasad</b>	Trä
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Betongplatta
<b>Grundmur</b>	Betong
<b>Fönster</b>	3-glas
<b>Tak</b>	Betongpannor
<b>Utvändigt plåtarbete</b>	Lackerad plåt
<b>Uppvärmning</b>	Vattenburet system med frånluftsvarmepump
<b>Ventilation</b>	Mekanisk med frånluftsåtervinning
<b>Våning/hiss</b>	Hiss saknas.

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	8 varav 6 sovrum
<b>Boarea</b>	198 m <sup>2</sup>

### Allmän beskrivning av interiören

På lugna Örnakullsvägen i Hjärnarp – strategiskt placerat mellan Ängelholm, Båstad och E6:an – presenteras nu ett attraktivt bostadsbestånd med hög standard, låga vakanser och god avkastning. Fastigheten omfattar sex nyare parhus, totalt tolv bostäder, där varje bostad erbjuder 99 m<sup>2</sup> boyta fördelat på två plan med egen entré, uteplats och parkering.

De generösa hyresnivåerna om 29 000 kr/parhus och månad innebär en stabil och förutsägbar kassaflödesmodell, med en total årlig intäkt om 2 088 000 kr. Driftkostnaderna är låga tack vare moderna installationer och genomtänkta planlösningar, vilket gör detta till ett mycket attraktivt innehav för såväl institutionella som privata investerare.

Alla lägenheter är uthyrda och har uppskattats av hyresgäster tack vare lugnt läge, närhet till skola, natur och pendlingsmöjligheter – samtidigt som Bjärehalvöns kust, golfbanor och friluftsliv finns runt hörnet.

Detta är en ovanlig chans att förvärva ett nyare, lönsamt bostadsbestånd i ett område med stark efterfrågan. Kontakta ansvarig mäklare för prospekt och visning.

## Örnekullsvägen 16

<b>Byggnadstyp</b>	1-plansparhus
<b>Fasad</b>	Trä
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Betongplatta
<b>Grundmur</b>	Betong
<b>Fönster</b>	3-glas
<b>Tak</b>	Betongpannor
<b>Uppvärmning</b>	Vattenburet system med frånluftsvärmepump
<b>Våning/hiss</b>	Hiss saknas.

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	8 varav 6 sovrum
<b>Boarea</b>	198 m <sup>2</sup>

#### Allmän beskrivning av interiören

På lugna Örnakullsvägen i Hjärnarp – strategiskt placerat mellan Ängelholm, Båstad och E6:an – presenteras nu ett attraktivt bostadsbestånd med hög standard, låga vakanser och god avkastning. Fastigheten omfattar sex nyare parhus, totalt tolv bostäder, där varje bostad erbjuder 99 m<sup>2</sup> boyta fördelat på två plan med egen entré, uteplats och parkering.

De generösa hyresnivåerna om 29 000 kr/parhus och månad innebär en stabil och förutsägbar kassaflödesmodell, med en total årlig intäkt om 2 088 000 kr. Driftkostnaderna är låga tack vare moderna installationer och genomtänkta planlösningar, vilket gör detta till ett mycket attraktivt innehav för såväl institutionella som privata investerare.

Alla lägenheter är uthyrda och har uppskattats av hyresgäster tack vare lugnt läge, närhet till skola, natur och pendlingsmöjligheter – samtidigt som Bjärehalvöns kust, golfbanor och friluftsliv finns runt hörnet.

Detta är en ovanlig chans att förvärva ett nyare, lönsamt bostadsbestånd i ett område med stark efterfrågan. Kontakta ansvarig mäklare för prospekt och visning.

#### Örnakullsvägen 25

<b>Byggnadstyp</b>	1-plansparhus
<b>Fasad</b>	Trä
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Betongplatta
<b>Grundmur</b>	Betong

DN07194

Sida 5 av 9

<b>Fönster</b>	3-glas
<b>Tak</b>	Betongpannor
<b>Utvändigt plåtarbete</b>	Lackerad plåt
<b>Uppvärmning</b>	Vattenburet system med frånluftsvärmepump
<b>Våning/hiss</b>	Hiss saknas.

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	8 varav 6 sovrum
<b>Boarea</b>	198 m <sup>2</sup>

#### Allmän beskrivning av interiören

På lugna Örnakullsvägen i Hjärnarp – strategiskt placerat mellan Ängelholm, Båstad och E6:an – presenteras nu ett attraktivt bostadsbestånd med hög standard, låga vakanser och god avkastning. Fastigheten omfattar sex nyare parhus, totalt tolv bostäder, där varje bostad erbjuder 99 m<sup>2</sup> boyta fördelat på två plan med egen entré, uteplats och parkering.

De generösa hyresnivåerna om 29 000 kr/parhus och månad innebär en stabil och förutsägbar kassaflödesmodell, med en total årlig intäkt om 2 088 000 kr. Driftkostnaderna är låga tack vare moderna installationer och genomtänkta planlösningar, vilket gör detta till ett mycket attraktivt innehav för såväl institutionella som privata investerare.

Alla lägenheter är uthyrda och har uppskattats av hyresgäster tack vare lugnt läge, närhet till skola, natur och pendlingsmöjligheter – samtidigt som Bjärehalvöns kust, golfbanor och friluftsliv finns runt hörnet.

Detta är en ovanlig chans att förvärva ett nyare, lönsamt bostadsbestånd i ett område med stark efterfrågan. Kontakta ansvarig mäklare för prospekt och visning.

#### Örnakullsvägen 27

<b>Byggnadstyp</b>	1-plansparhus
<b>Fasad</b>	Trä
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Betongplatta
<b>Grundmur</b>	Betong
<b>Fönster</b>	3-glas
<b>Tak</b>	Betongpannor
<b>Utvändigt plåtarbete</b>	Lackerad plåt

**Uppvärmning** Vattenburet system med frånluftsvärmepump

**Våning/hiss** Hiss saknas.

#### INTERIÖR

**Antal rum** 8 varav 6 sovrum

**Boarea** 198 m<sup>2</sup>

#### Allmän beskrivning av interiören

På lugna Örnakullsvägen i Hjärnarp – strategiskt placerat mellan Ängelholm, Båstad och E6:an – presenteras nu ett attraktivt bostadsbestånd med hög standard, låga vakanser och god avkastning. Fastigheten omfattar sex nyare parhus, totalt tolv bostäder, där varje bostad erbjuder 99 m<sup>2</sup> boyta fördelat på två plan med egen entré, uteplats och parkering.

De generösa hyresnivåerna om 29 000 kr/parhus och månad innebär en stabil och förutsägbar kassaflödesmodell, med en total årlig intäkt om 2 088 000 kr. Driftkostnaderna är låga tack vare moderna installationer och genomtänkta planlösningar, vilket gör detta till ett mycket attraktivt innehav för såväl institutionella som privata investerare.

Alla lägenheter är uthyrda och har uppskattats av hyresgäster tack vare lugnt läge, närhet till skola, natur och pendlingsmöjligheter – samtidigt som Bjärehalvöns kust, golfbanor och friluftsliv finns runt hörnet.

Detta är en ovanlig chans att förvärva ett nyare, lönsamt bostadsbestånd i ett område med stark efterfrågan. Kontakta ansvarig mäklare för prospekt och visning.

#### OMGIVNING

**Allmänt om området** Norr om Ängelholm ligger Hjärnarp, ett trevligt samhälle som omges av vacker natur med flera vandringsleder runt om. Med E6an nära tar man sig snabbt och smidigt till närliggande orter, flygplats m.m. Närhet till Västersjön och Rössjön där det finns fiskemöjligheter och mysiga sandstränder.

**Kommunikation** Hjärnarp är strategiskt placerat och nära många kommunikationer. E6an går förbi Hjärnarp som gör det snabbt och enkelt att ta sig både norr och söder. Det är ca 14 km till både Ängelholms centrum och Båstad, 40 km till Helsingborg samt 45 km till Halmstad. På ca 8km nås Ängelholm Helsingborg Airport med flyg till bland annat Stockholm.

**Närservice** I Hjärnarp finns förskolor och Söndrebalgs skola som är en F-9 skola. ICA Arons ligger mitt i byn, detta är en välsorterad och omtyckt matbutik med bemannad chark. Här bor man även med närhet till idrottshall och idrottsplats, fina vandrings-/löparlingor i de vackra bokskogarna, pizzeria, utegym, blomsteraffär, bensinmack, gatukök och bibliotek.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Djavad Kristensen  
*Reg.Fastighetsmäklare*  
0735-29 39 00

[djavad@nkfast.se](mailto:djavad@nkfast.se)

”Att göra affärer är det roligaste jag vet. Att träffa människor, insupa deras livshistoria och hjälpa dem lägga pusslet rätt för att i slutändan knyta ihop en affär där alla parter är nöjda är det bästa jag vet.”

Djavad är uppvuxen i Båstad och har förutom detaljkännedom både kärlek och känsla för området. Han håller ibland till på Mallorca där han hanterar de utländska objekten, men när hemlängtan kallar återvänder Djavad med hjärtat före, hem till Bjärehalvön, som med sitt böljande landskap, internationellt avslappnade atmosfär och underbara känsla aldrig slutar att leverera.

