

Objektsbeskrivning

Centrala Båstad - Hallvägen 2A-2D



Fastigheten omfattar totalt 11 lägenheter i ett hus om två plan med stående träfasad, vilket ger ett tidlöst uttryck.

Lägenheterna är smart fördelade där vissa nås via separat ingång medan övriga nås via ett traditionellt trapphus. Detta skapar en attraktiv mix av boendeformer som tilltalar en bred målgrupp.

Fastigheten genererar intäkter närmare 1 miljon kronor per år och uppvisar ett stabilt och sunt kassaflöde. Uthyrningen är fullt optimerad med inga vakanser, vilket vittnar om ett starkt hyresläge och hög efterfrågan i området.

Läget i Båstad är mycket fördelaktigt med närhet till service, kommunikationer och ortens populära utbud – en kombination som säkerställer långsiktig uthyrningsbarhet och värdeutveckling.

Sammanfattningsvis erbjuds här en trygg och lönsam investering med stabil avkastning och låg risk.

Pris 16 000 000 kr eller högstbudande

Hyresintäkter 964 687 kr/år

Objekttyp Bostadsfastighet

Areal 1 339 m²
Fastighetsbeteckning Båstad Hemmet 3

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress Hallvägen 2A-2D, 269 36 Båstad
Tomt 1 339 m², friköpt. Gemensam grönyta mot husets baksida
Uteplats Balkonger ut mot Stationsterrassen
Bilplats Finns parkeringar i anslutning till fastigheten (ca 12 st) ingår i hyran.
Bruksarea Totalt 704 m², fördelat på:
Bostäder 704 m²
Planbestämmelser Vattenskyddsområde (2025-12-03) Detaljplan (2005-05-23) Tomtindelning (1963-04-26)
Pantbrev 5 st, totalt 6 917 000 kr

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prisförslag	16 000 000 kr	Taxeringsvärde	12 164 000 kr
Bruttointäkter	964 687 kr	Driftskostnader	-397 821 kr
Fastighetsavgift	-17 928 kr	Driftnetto	548 938 kr
Avkastningskrav	5 %	Direktavkastning eget kapital	3,43 %
Avkastningsvärde	10 978 760 kr	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	1,32

Pantbrev 5 st, totalt 6 917 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

TAXERING

Typkod 320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder
Taxeringsår 2025
Taxeringsvärde Totalt 12 164 000 kr, fördelat på bostadsmark 3 164 000 kr, bostäder 9 000 000 kr

BYGGNADER

Kommersiellt bostadshus

Byggnadstyp 2-plans hyreshus
Byggår 1988

DK07391

Sida 2 av 5

Fasad	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Oljepanna med vattenburna element
Ventilation	FTX system – Nytt aggregat Q2 2025
Våning/hiss	Antal våningar: 2. Hiss saknas.
Tv & bredband	Bredband löser hyresgästen själv, finns ej fiber till fastigheten.
Vatten & avlopp	Kommunalt

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	154 467	Fastighetsel	42 897	Vatten/avlopp	78 714
Renhållning	35 545	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	26 400	Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel	59 798	Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt			
				Summa årskostnad	397 821

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 36 492 kr.

Momsregistrerad	Nej
Nätbolag	Bjärekraft
Elleverantör	Bixia
Försäkring	Fullvärde i Gallagher

OMGIVNING

Allmänt om området Underbara Båstad, liten och stor på samma gång, belägen på norra sidan av Hallandsåsen. Centralort på Bjärehalvön med rikt utbud av samhällsservice som skola, vård, barnomsorg och kommunikationer. En idyll som växer och utvecklas och har olika sidor att visa upp under årets olika årstider. Sommaren med tennisveckan och nu även paddelvecka samt alla andra event och roligheter som drar folk till byn, hösten som lugnet efter stormen när vardagen och rutinerna landar i naturens krispighet runt om på Bjäre och i Båstad, vintern med sitt stilla lugn och våren med naturens knoppande och förhoppningar. Båstad är en by som lever året om. Båstad har mycket att erbjuda med naturen runt knuten. Vandra, golf, cykla det finnas många aktiviteter som uppmantrar en aktiv livsstil och som passar hela familjen. För matälskaren kanske Båstad och Bjäre kanske främst är förknippad med den tidiga färskpotatisen som odlas i den sandblandade jorden. Restaurangerna i byn och gårdsbutikerna runt omkring erbjuder ett rikt utbud av lokalt producerade produkter. Mycket mer än potatis helt enkelt.

Kommunikation

Båstad erbjuder allmänna kommunikationer i form av buss och tåg. Med tågstationer både i Båstad och i Förslöv erbjuds bra pendlingsmöjligheter till Malmö, Köpenhamn (Kastrup), Halmstad och Göteborg. Med bilen kommer man snabbt ut till E6an och med närheten till flygplatsen i Ängelholm tar man sig till Stockholm på cirka en timme.

Närservice

I centrum finns all tänkbar service som butiker, banker, skolor, förskolor, restauranger och nöjen. Båstad har även ett aktivt kulturliv med bland annat en fin biograf och flera sommarkonserter. Även Boarps handelsområde har det mesta man behöver - här finns bl.a grönsakshall, fiskaffär, blomsteraffär, tyg- och inredningsbutiker, cafeér och restauranger.

Övrigt

Båstad har ett aktivt kulturliv med bland annat en fin biograf, kammarmusikfestival och sommarkonserter mm. Idrottsutbudet är stort med bland annat tennis, fotboll, segling och andra vattensporter, friidrott, ridning och dans för att nämna några. Gångavstånd till härlig badstrand, småbåtshamn och Hallandsåsens fantastiska natur ger boende här en hög livskvalité.

Mitt uppe på Bjärehalvön, med utsikt mot Laholmsbukten, ligger även Båstad GK som har många medlemmar gamla som unga. Med en bra restaurang, välsorterad shop och fina träningsmöjligheter är det den perfekta platsen för en heldag med golf!

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Djavad Kristensen
Reg.Fastighetsmäklare
0735-29 39 00

djavad@nkfast.se



Djavad Kristensen
Grundare
Reg. Fastighetsmäklare

0735-29 39 00
djavad@nkfast.se
www.nkfast.se



NADJAFI  KRISTENSEN
FASTIGHETSFÖRMEDLING