

Objektsbeskrivning

Väröbacka - Varbergsvägen 14B



Nu finns möjlighet att förvärva ett värdshus med anor av 1700 talet. Från början dilligensestopp och gästgiveri sedan 1704. Numera lunchrestaurang i det anrika gästgiveriet utmed gamla E6:an.

Nuvarande ägare driver restaurangen som serverar lunch fem dagar i veckan. Det finns dessutom 3 rum och en lägenhet som hyrs ut.

På entréplan finns entré, lounge, två matsalar, restaurangkök samt toaletter. På andra våningen finns ett stort sällskapsrum med öppen spis, fyra rum, fyra toaletter, gemensam dusch, pentry och tvättstuga.

På övre plan finns en lägenhet med kök och vardagsrum med öppen planlösning, fem sovrum samt badrum med WC och dusch.

Restaurangverksamheten betalar idag ingen hyra förutom fastighetens driftskostnader.

Köparen har möjlighet att förvärva aktiebolaget som äger fastigheten vilket innebär att man sparar in kostnaden för lagfart.

VÄNLIGEN RESPEKTERA SÄLJARENS ÖNSKEMÅL OM FÖRBOKADE VISNINGAR!

Pris 5 200 000 kr inklusive inventarier

Hyresintäkter 564 001 kr/år

Objekttyp Bostadsfastighet

Areal 1 277 m²
Fastighetsbeteckning Varberg Värö-backa 31:7

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress Varbergsvägen 14B, 432 65 Väröbacka
Tomt 1 277 m², friköpt
Bruksarea Totalt 556 m², fördelat på:
Boarea 234 m² Lokalarea 322 m²
Planbestämmelser Detaljplan (1996-03-26)
Servitut, samfällighet, GA m.m. Gemensamhetsanläggning: Varberg värö-backa ga:10 ändamål: Vägar, Grönområden
Avtalsservitut Kall- och spillvattenledningar mm
Förmån: Officialservitut Parkering utrymme, 1383-85/51.2
Last: Avtalsservitut Kall-och spillvattenledning mm, 13-IM2-96/4385.1
Last: Ledningsrätt Tele, 1384-95/166.1
Last: Officialservitut Avlopp utrymme, 1383-85/51.1
Last: Officialservitut Väg, 1383K-2017/84.1
Pantbrev 6 st, totalt 3 145 000 kr

NYCKELTAL OCH EKONOMI

| | | | |
|---------------------------------------|--------------|---------------------------|--------------|
| Säljarens prispförslag | 5 200 000 kr | Taxeringsvärde | 3 269 000 kr |
| Avkastningskrav | 4 % | Pris/Taxeringsvärde (K/T) | 1,59 |
| Pris/m ² Bruksarea (K/BRA) | 11 135 kr | | |

Pantbrev 6 st, totalt 3 145 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

TAXERING

Typkod 320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder
Taxeringsår 2025
Taxeringsvärde Totalt 3 269 000 kr, fördelat på bostadsmark 862 000 kr, bostäder 2 407 000 kr

BYGGNADER

1
Byggnadstyp 2½-plan

| | |
|-----------------------------|--|
| Byggår | 1930 |
| Fasad | Trä |
| Stomme | Trä |
| Grundläggning | Torpargrund/krypgrund |
| Grundmur | Natursten/betongsten |
| Bjälklag | Trä |
| Fönster | 2-glas |
| Tak | Tegel |
| Utvändigt plåtarbete | Plåtsol |
| Uppvärmning | Markvärme samt två värmepumpar luft/luft |
| Ventilation | Mekanisk till- o frånluft m återvinning |
| Våning/hiss | Antal våningar: 3. Hiss saknas. |
| Vatten & avlopp | Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp |

INTERIÖR

| | |
|---------------|--|
| Boarea | 234 m ² + biarea 322 m ² |
|---------------|--|

ENERGIDEKLARATION

| | |
|------------------------|---|
| Status | Utförd 2026-05-05 |
| Energiklass | Byggnaden har energiklass F på en skala A-G. |
| Energiprestanda | 154 kWh per m ² och år (primärenergital), 78 kWh per m ² (Atemp) och år |



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

| | | | | |
|-------------------|-------------------|---------|-------------------------|----------------|
| Uppvärmning | Fastighetsel | 229 600 | Vatten/avlopp | 24 900 |
| Renhållning | Samfällighet/GA | | Vägavgift/snö | |
| Sotning | Försäkring | 32 000 | Tv-anläggning | |
| Förvaltning | Fastighetsskötsel | | Periodiskt underhåll | |
| Löpande underhåll | Övrigt | | Summa årskostnad | 291 790 |

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 9 807 kr.

| | |
|------------------|---------------------------------|
| Kommentar | Renhållning ingår i VA-avgiften |
|------------------|---------------------------------|

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Momsregistrerad | Nej |
| Elförbrukning | 76 726 kWh/år |
| Nätbolag | Ellevio |
| Elleverantör | Mind Energy AB |
| Försäkring | Fullvärde i Dina försäkringar |

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Pelle Nordh
Fastighetsmäklare
0703-140573

pelle@husmaklaren.se





PN05525

Sida 6 av 36

















PN05525

Sida 14 av 36







PN05525

Sida 17 av 36





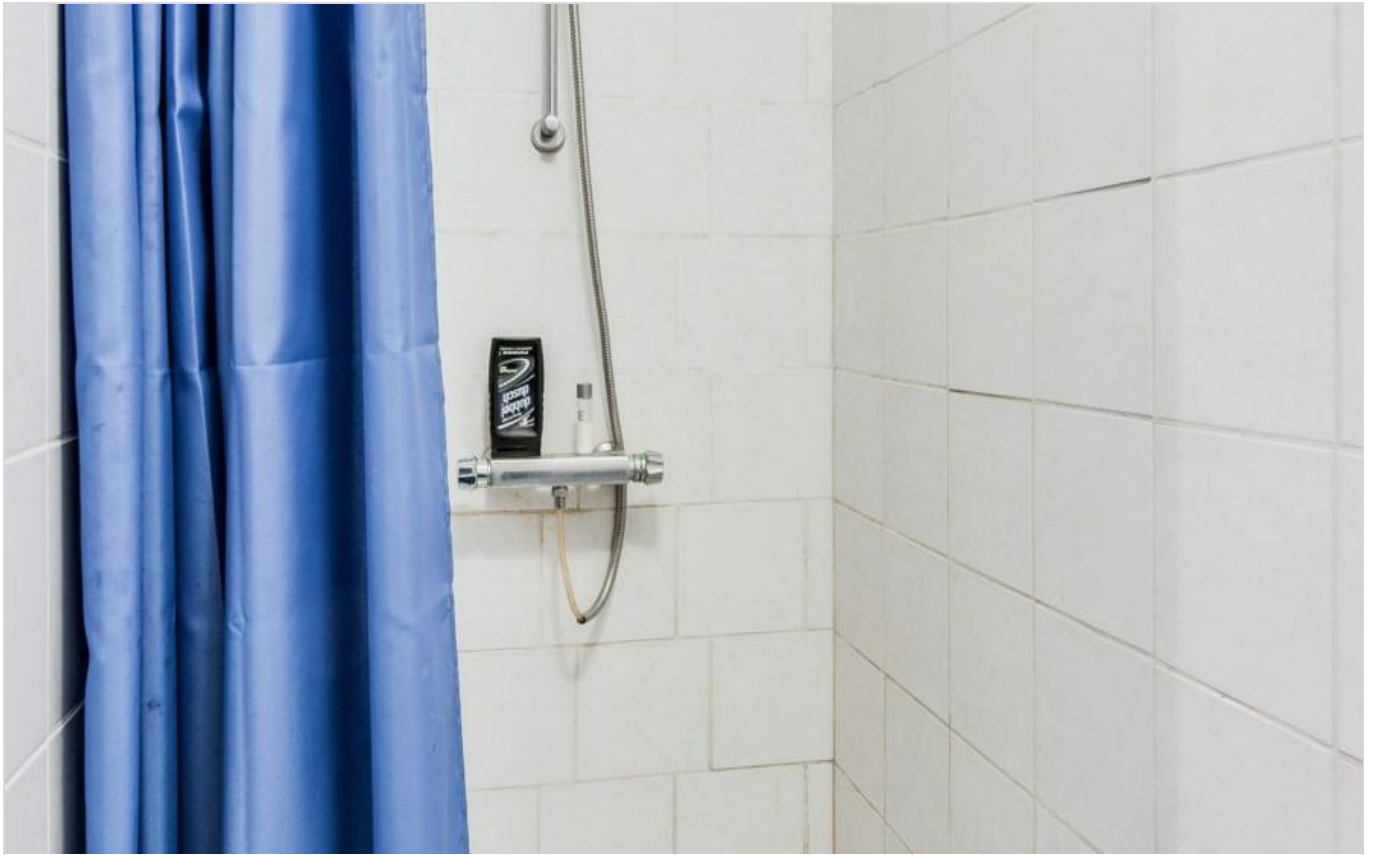






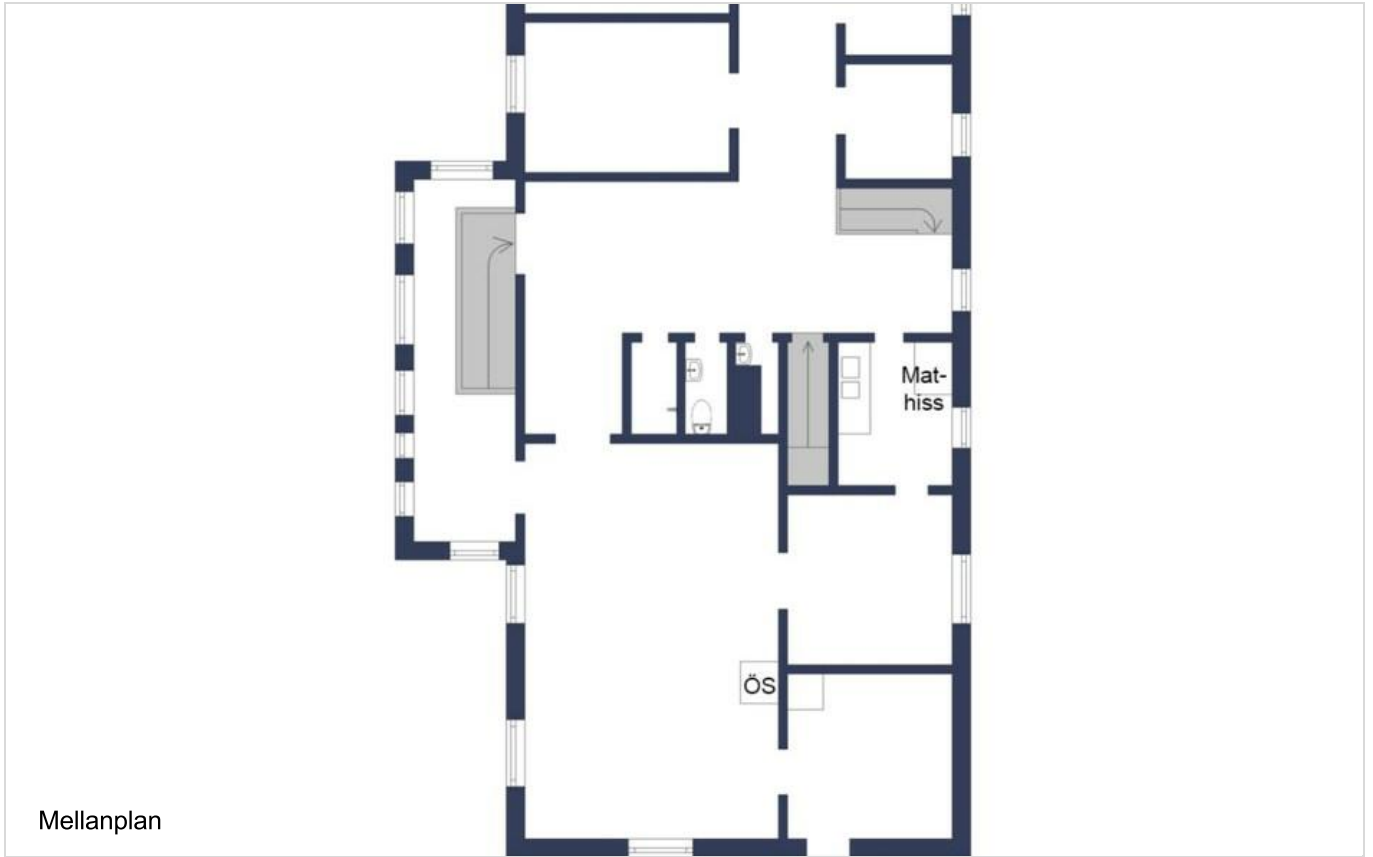


























Övre plan - Lägenhet



