

Objektsbeskrivning

Smedjeholmen - Oktanvägen 13B



Pris	8 995 000 kr utgångspris
Hyesintäkter	Nuvarande: 490 000 kr/år. Beräknat cirka 750kr/kvm, 615 000 kr/år brutto i kalkyl.
Objekttyp	Industrifastighet
Areal	2 608 m ²
Fastighetsbeteckning	Falkenberg Reparatören 13
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse. Kan ske omgående.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Flexibel industrienhet om ca 820 kvm totalt. Ca 730 kvm i bottenplan samt 90 kvm entresol. 6 st fullhöjdsportar. Luft/luftvärmepumpar. Välbelägen asfalterad tomt med skyltläge ut mot gamla E6. Ny solcellsanläggning, 4 elbilsaddare (förberett för batteri), nyrenoverat badrum och ett nybyggt kontor på ena entresolplanet. Utmärkt fastighet för
--------------------	--

AC02838

Sida 1 av 7

den som vill bedriva egen verksamhet i hela eller delar av byggnaden. Möjlighet till uthyrning av övriga utrymmen. Hela byggnaden blir ledig för köparens fria disposition.

Asfalterad parkering utanför portarna med möjlighet till uppställning. Dessutom arrenderas idag ytterligare mark av grannfastigheten.

Fastigheten försäljs genom bolagsaffär.

Ring eller maila för vidare information och visning.

Adress	Oktanvägen 13B, 311 32 Falkenberg
Tomt	2 608 m ² , friköpt. Asfalterade last- och kommunikationsytor. Råmark.
Bilplats	Asfalterade ytor i direkt anslutning till byggnad.
Bruksarea	Totalt 820 m ² , fördelat på: Varmlager m kontor 820 m ²
Areakälla	Enligt säljarens information
Planbestämmelser	Stadsplan (1979-10-12)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Last: Ledningsrätt Spillvattenledning, 1382-11/108.1
Pantbrev	5 st, totalt 5 000 000 kr

OM FÖRSÄLJNINGEN

Autovento Familie AB (559501-2203) försäljer samtliga aktier (500 st) i Fastighetsbolaget Reparatören 13 i Falkenberg AB (559513-0831)

TAXERING

Typkod	432, Industrienhet, lager
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	Totalt 3 392 000 kr, fördelat på industrimark 521 000 kr, kontor 280 000 kr, lager 2 591 000 kr

BYGGNADER

Oktanvägen 13B

Beskrivning	Mått 30,75 X 17 m + tillbyggnad på ca 200 kvm under senare år. Portar 6 X 4,5 m. 3 st, entresolplan ca 30 m ² styck.
--------------------	--

	3 st, toaletter med wc och handfat. Separata undermätare (el) till varje fack. Luft/luft värmepumpar
Byggnadstyp	Industrienhet, lager
Byggår	2014
Fasad	Plåt
Stomme	Stål
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Stål
Fönster	3-glas
Tak	Plåt
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Luft/luftvärmepumpar samt elradiatorer
Kyla	Luftkonditionering
Ventilation	Mekanisk ventilation
Våning/hiss	Antal våningar: 2. Hiss saknas. Ingen hiss.
Tv & bredband	Fiber
Renoveringar	Tillbyggt 2020
Vatten & avlopp	Kommunalt V/A
ENERGIDEKLARATION	
Status	Görs av säljare i samband med affär
Kommentar	En industrianläggning eller verkstad behöver inte ha någon energideklaration. Men om byggnaden innehåller kontor, uppvärmda lager och personalutrymmen som är större än 50 procent av byggnadens uppvärmda area (Atemp) ska byggnaden ha en energideklaration.

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	Fastighetsel	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	Tv-anläggning
Förvaltning	Fastighetsskötsel	Periodiskt underhåll
Löpande underhåll	Övrigt	
		Summa årskostnad
		0

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 16 960 kr.

Kommentar Schablonberäknat/vid kallhyra

Momsregistrerad Ja

Nätbolag Falkenbergs Energi

Försäkring Fullvärdesförsäkrad

OMGIVNING

Allmänt om området Smedjeholmens Industriområde bestående av blandad industribebyggelse med handel, produktion, logistik sam viss service.

Kommunikation Ca 3 km från centrum med goda kommunikationsmöjligheter

Närservice All tänkbar service i centrala Falkenberg ca 3 km bort. Viss service i området.

Parkering Asfalterade P-platser inom fastigheten.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Samuel Olsson
Fastighetsmäklare
070-221 40 07

samuel@vffab.se



Extra kontaktperson
Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se



AC02838

Sida 5 av 7

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB
Östra Långgatan 35
432 41 Varberg

Telefon: 0340-84260
info@vffab.se
www.vffab.se

Org.nr: 556386-9485
Säte: Varberg
Godkänd för F-skatt



AC02838

Sida 6 av 7

