Faktablad
Nyby Industriområde - Ängelholmsvägen 58



Pris	7 500 000 kr eller bud
Hyresintäkter	Ca 900.000 kr/år
Objekttyp	Industrifastighet
Areal	4 803 m²
Fastighetsbeteckning	Laholm Nyby 3:27
Överlåtelseform	Bolagsaffär. Bokfört värde ca 4,8 milj. Nypaketerat för några år sedan.
Möjligt tillträdesdatum	Omgående

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Ängelholmsvägen 58, 31234 Laholm

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB Tel 0340-84260
Östra Långgatan 35
432 41 Varberg

info@vffab.se
www.vffab.se

Org nr 556386-9485
Säte Varberg

Tomt	4 803 m², friköpt. Asfalterade last- och kommunikationsytor. Inhägnat.
Bilplats	Ja
Bruksarea	Totalt 1 416 m², fördelat på:

Bostäder	100 m²	Kontor	456 m²
Kontor/Lager	860 m²		

Areakälla	Enligt hyresavtalen
Planbestämmelser	Detaljplan (1996-02-29)
Pantbrev	5 st, totalt 6 110 000 kr
Övrigt	Nyby Industriområde

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prisförslag	7 500 000 kr	Taxeringsvärde	3 653 000 kr
Bruttointäkter	900 000 kr	Driftskostnader (schablon)	-326 200 kr
Fastighetsavgift	-18 265 kr	Driftnetto	555 535 kr
Avkastningskrav	7,5 %	Direktavkastning eget kapital	7,41 %
Avkastningsvärde	7 407 133 kr	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	2,05
Pris/m² Bruksarea (K/BRA)	5 297 kr		

Pantbrev	5 st, totalt 6 110 000 kr. Krediter i Swedbank
Kommentar	Schablonberäknad drift. Huvudsak kallhyror. Beräknad förbrukning el ca 50.000 kwh

OM FÖRSÄLJNINGEN

Tommy Kling Fastighet AB (559355-7472) säljer samtliga aktier i Nyby 327 AB (559358-4385)

TAXERING

Typkod	426, Industrienhet, annan tillverkningsindustri. 800, Specialtaxeringsenhet (Ambulansen)
Taxeringsår	2019
Taxeringsvärde	Totalt 3 653 000 kr, fördelat på industrimark 688 000 kr, kontor 564 000 kr, lager 310 000 kr, lokaler 2 091 000 kr

BYGGNADER

Sidobyggnaden

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB Tel 0340-84260
Östra Långgatan 35
432 41 Varberg
info@vffab.se
www.vffab.se
Org nr 556386-9485
Säte Varberg

Beskrivning	Byggnad uppförd på gjuten platta i 1½ plan för enda hyresgästen Ambulanssjukvården i Laholm (Specialenhet-Vårdbyggnad). Vidbyggd garagebyggnad. Totalt 200 kvm
Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	1986
Fasad	Puts/Betong
Stomme	Betong/Trä
Grundläggning	Betongsula
Fönster	3-glas
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Vattenburen golvvärme via värmepump.
Ventilation	Mekanisk
Våning/hiss	Antal våningar: 2. Hiss saknas.
Vatten & avlopp	Kommunalt

INTERIÖR

Bruksarea	200 m²

Huvudbyggnaden

Beskrivning	Huvudbyggnad på ca 1216 kvm uppförd med ursprunglig del från 1929 och sedan om/tillbyggd på 80-talet. Här finns moderna kontor, konferensrum, samt matsal med pentry och omklädningsrum. Produktionslokaler samt vanligt lager. Totalt finns här 4 hyresgäster i fem lokaler varav en även innehåller en bostadsdel. Allt uthyrt.
Byggnadstyp	Industrienhet
Byggår	1929, 1980
Fasad	Tegel/Puts/Trä/Plåt
Stomme	Betong/Trä
Grundläggning	Betongsula
Fönster	3-glas
Tak	Papp/Plåt/Tegelpannor
Uppvärmning	Nyinstallerad Värmepump (luft/vatten) radiatorer/aerotemprar
Ventilation	Mekanisk

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB Tel 0340-84260
Östra Långgatan 35
432 41 Varberg
info@vffab.se
www.vffab.se
Org nr 556386-9485
Säte Varberg

Våning/hiss	Hiss saknas.
Byggnad övrigt	Förbrukning ca 50.000 kwh/år med nya pumpen.
Vatten & avlopp	Kommunalt

INTERIÖR

Bruksarea	1 300 m²

NUVARANDE ÄGARE

Tommy Kling Fastighet AB

OMGIVNING

Allmänt om området	Blandad kommersiell bebyggelse
Kommunikation	Goda kommunikationsmöjligheter några minuter bort från centrum och riksväg 24
Närservice	I centrala Laholm några minuter bort med bil finns alla service
Parkering	Inom fastigheten.
Övrigt	Stor och välbelägen hörntomt med bra parkeringsmöjligheter.

VÄGBESKRIVNING

Från E20 tag väg 24 ut till Laholm. Tag höger mot Vallberga vid centrumrondellen in på Ängelhomsvägen. Fastigheten kommer på höger sida efter ca 300 m. Ängelholmsvägen nr 58.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

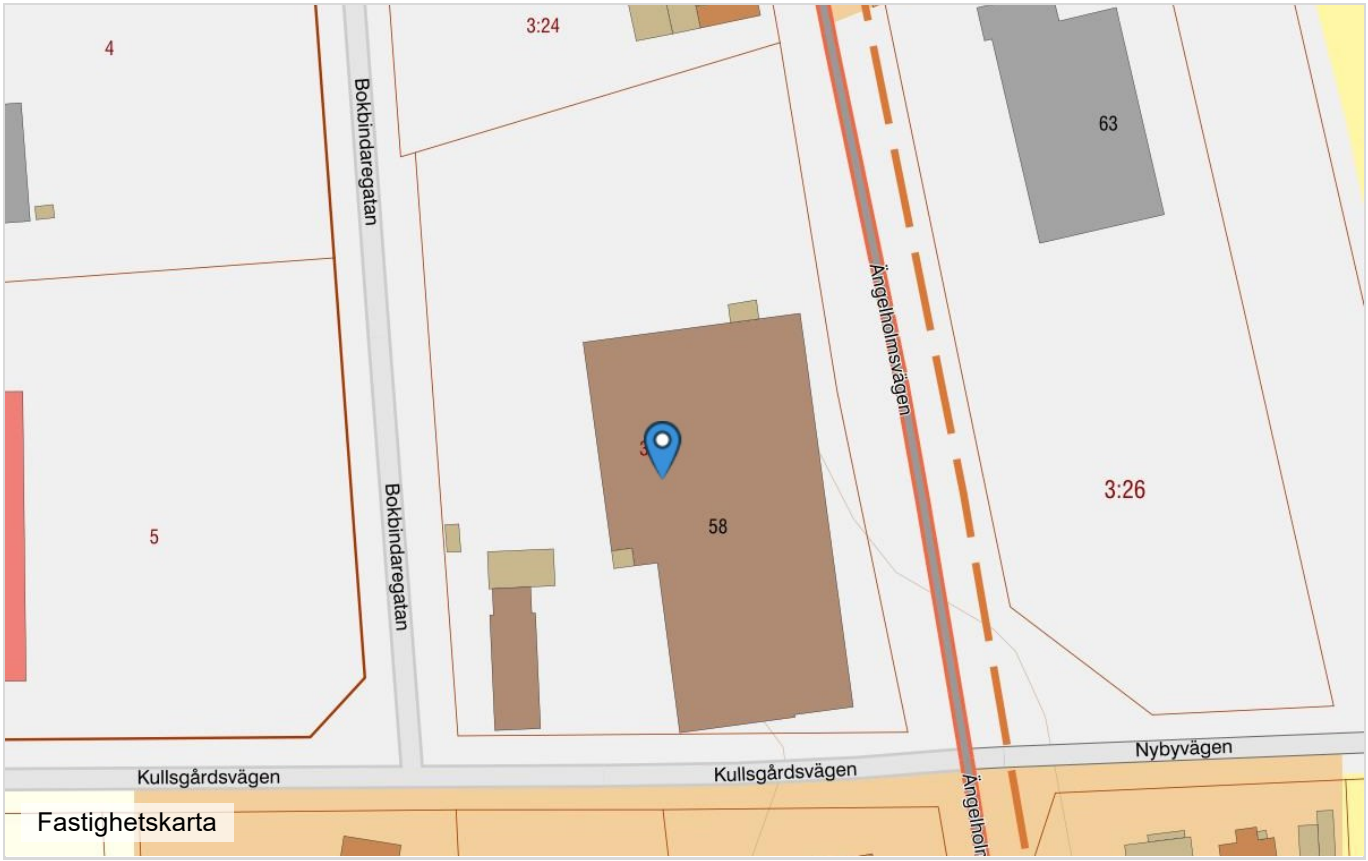
anders@vffab.se

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB Tel 0340-84260
Östra Långgatan 35
432 41 Varberg

info@vffab.se
www.vffab.se

Org nr 556386-9485
Säte Varberg



Fastighetskarta

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB Tel 0340-84260
Östra Långgatan 35
432 41 Varberg
info@vffab.se
www.vffab.se
Org nr 556386-9485
Säte Varberg