

Faktablad Centrum - Sjöallén 10-12



Kommersiell fastighet med bästa läge vid Söcietetsparken i centrala Varberg.

Pris	Högstbjudande eller uthyres
Hyresintäkter	Hela fastigheten blir ledig nu i höst.
Objekttyp	Hyreshusenhet, lokaler, vårdenh
Areal	360 m ²
Fastighetsbeteckning	Varberg Getakärr 3:51
Tillträdesdatum	Efter överenskommelse
Överlåtelseform	Bolagsaffär

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

AC06409

Sida 1 av 4

Beskrivning

Nu ges möjlighet att förvärva eller hyra en välbelägen kommersiell fastighet i området vid Hamnen i Varberg. Fastigheten har ett strategiskt läge med närhet till stadskärnan, hamnområdet och goda kommunikationer.

Byggnaden har tidigare använts för verksamhet inom vård/administration men lämpar sig väl även för exempelvis kontor, mottagning, utbildning, studio eller annan verksamhet inom ramen för gällande detaljplan. Hela byggnaden blir ledig nu i höst. Fastigheten har två adresser och kan vid behov delas upp, vilket ger flexibilitet för olika typer av verksamheter eller upplägg.

Kort fakta

Fastighet: Varberg Getakärr 3:51
Adress: Sjöallén 10–12, Varberg
Fastighetstyp: Kommersiell
Bruksarea: ca 560 kvm
Upplåtelse: Till salu eller uthyres
Tillträde: Höst 2026

Fastigheten består av en sammanhållen byggnad med flera rum i markplan, god tillgänglighet och tydlig entré från gatan. Planlösningen är flexibel och kan anpassas efter verksamhetens behov. Området präglas av blandad bebyggelse med både verksamheter och bostäder, vilket ger ett levande men stabilt läge.

Möjligheter:

Kontor eller coworking
Vård, klinik eller mottagning
Utbildning eller kursverksamhet
Kreativ studio, showroom eller liknande

Pris & hyresnivå lämnas på förfrågan.

Kontakt Anders Carlsson tel: 0705684200

Adress

Sjöallén 10-12, 432 44 Varberg

Tomt

360 m², friköpt

Bruksarea

Totalt 560 m², fördelat på:

Kontor 560 m²

Planbestämmelser

Detaljplan (2000-09-19)

Pantbrev

1 st, totalt 265 000 kr

OM FÖRSÄLJNINGEN

Paketering till NYAB

TAXERING

AC06409

Sida 2 av 4

Typkod Vårdbyggnad

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		Fastighetsel	160 000	Vatten/avlopp	18 000
Renhållning	14 000	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	20 000	Tv-anläggning	1 800
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt			
				Summa årskostnad	213 800

Kommentar Drift med nuvarande verksamhet, vårdcentral.

Momsregistrerad Nej

Elförbrukning 70 000 kWh/år

Nätbolag Varbergs Energi

Elleverantör Varbergs Energi

Försäkring Fullvärde i Länsförsäkringar

OMGIVNING

Allmänt om området Varbergs centrum har ett gott utbud av butiker och restauranger belägna på kort promenadavstånd från torget och kyrkan. Dessutom Varbergs stolthet Strandpromenaden med vackra bad och promenadstråk. I centrum finns även Varbergs Fästning, Kallbadhuset och Socitytsparken.

Kommunikation Från och till centrum finns goda förbindelser med buss och cykelbana. Tågstation ligger mitt i staden med goda förbindelser till Göteborg, Malmö och Stockholm.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se

