

## Objektsbeskrivning

### Smedjeholmen - Servicevägen 43F



<b>Objekttyp</b>	Industrifastighet
<b>Areal</b>	489 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Falkenberg Snickaren 164
<b>Möjligt tillträdesdatum</b>	Enligt överenskommelse. Kan ske omgående.

#### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	<p>Lokal rymmande modern verkstad, låglager och kontor med tillhörande personalutrymmen fördelade i två plan. Hög standard på både kontor och verkstad/lager.</p> <p>Entré bestående av hall med klinkergolv och dörrar in till både personalutrymme och verkstad. Verkstad med målat golv och vita väggar. Från verkstaden nås låglagret.</p> <p>Från huvudentrén nås kontorsdel på övre plan via trappa. Övre plan rymmer 6 kontor och ett större konferensrum med textilmatta. Här finns även ett lunchrum/fikarum med</p>
--------------------	---

modernt pentry. Havsutsikt från ett flertal av kontoren. Från hallen på övre plan ser man ner i verkstadsdelen genom fönster. Byggnationen har en bottenyta på ca 257 kvm samt fina kontor i plan 2 på ca 173 kvm.

Från byggnaden på vardera sida tillhör 6 meter parkering/uppställningsyta. Hela lokalen blir ledig för köparen.

För vidare information/visning kontakta mäklare.

<b>Adress</b>	Servicevägen 43F, 311 32 Falkenberg
<b>Tomt</b>	489 m <sup>2</sup> , friköpt. Asfalterade p-platser, 6 m på var sida om byggnaden
<b>Planbestämmelser</b>	Stadsplan (1980-10-23)
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggning: Falkenberg snickaren ga:1 ändamål: Avloppsanläggning, Anläggning enligt vattenlagen, Elledning och/eller belysning, Kvartersanläggning, Vägar Samfällighet: Falkenberg snickaren s:2
<b>Pantbrev</b>	1 st, totalt 1 400 000 kr

#### TAXERING

<b>Typkod</b>	325, Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler
<b>Taxeringsår</b>	2025
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 1 972 000 kr, fördelat på lokaler 1 529 000 kr, lokalmark 443 000 kr

#### BYGGNADER

##### Servicevägen 43F

<b>Beskrivning</b>	Lättförvaltd industrienhets såsom del av Dina Kubiks lagerhallar. Byggnationen har en bottenyta på ca 257 kvm samt fina kontor i plan 2 på ca 173 kvm. En port mot öster samt entréer i öst/väst. Tomt framför och bakom byggnaden på 6 m ut från byggnaden. Tomtaral 489 kvm. Fastigheten är i mycket gott skick.
<b>Byggnadstyp</b>	Kommersiell i 2-plan
<b>Byggår</b>	2018
<b>Fasad</b>	Plåt
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Betongplatta
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	3-glas

SO06519

Sida 2 av 6

Tak	Papp
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Luft/luftvärmepumpar, el
Kyla	Via luftvärmepumparna
Ventilation	Mekanisk (endast frånluft)
Våning/hiss	Antal våningar: 2. Hiss saknas. Ingen hiss.
Tv & bredband	Fiber
Vatten & avlopp	Kommunalt V/A

## INTERIÖR

Boarea	biarea 173 m <sup>2</sup>
Allmän beskrivning av interiören	Verkstad, låglager och kontor i två plan. Modern verkstad med tillhörande låglager med målade golv och vita väggar. 6 kontor, konferensrum med lunch/fikarum och pentry på övre plan.

## ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2025-09-12
Energiklass	Byggnaden har energiklass A på en skala A-G.
Energiprestanda	35 kWh per m <sup>2</sup> och år (primärenergital), 18 kWh per m <sup>2</sup> (Atemp) och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

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

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 19 720 kr.

Momsregistrerad	Nej
-----------------	-----

## OMGIVNING

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

---

<b>Kommunikation</b>	Ca 3 km från centrum med goda kommunikationsmöjligheter
<b>Närservice</b>	All tänkbar service i centrala Falkenberg ca 3 km bort. Viss service i området.
<b>Parkering</b>	Asfalterade P-platser inom fastigheten.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Samuel Olsson  
*Fastighetsmäklare*  
070-221 40 07

[samuel@vffab.se](mailto:samuel@vffab.se)



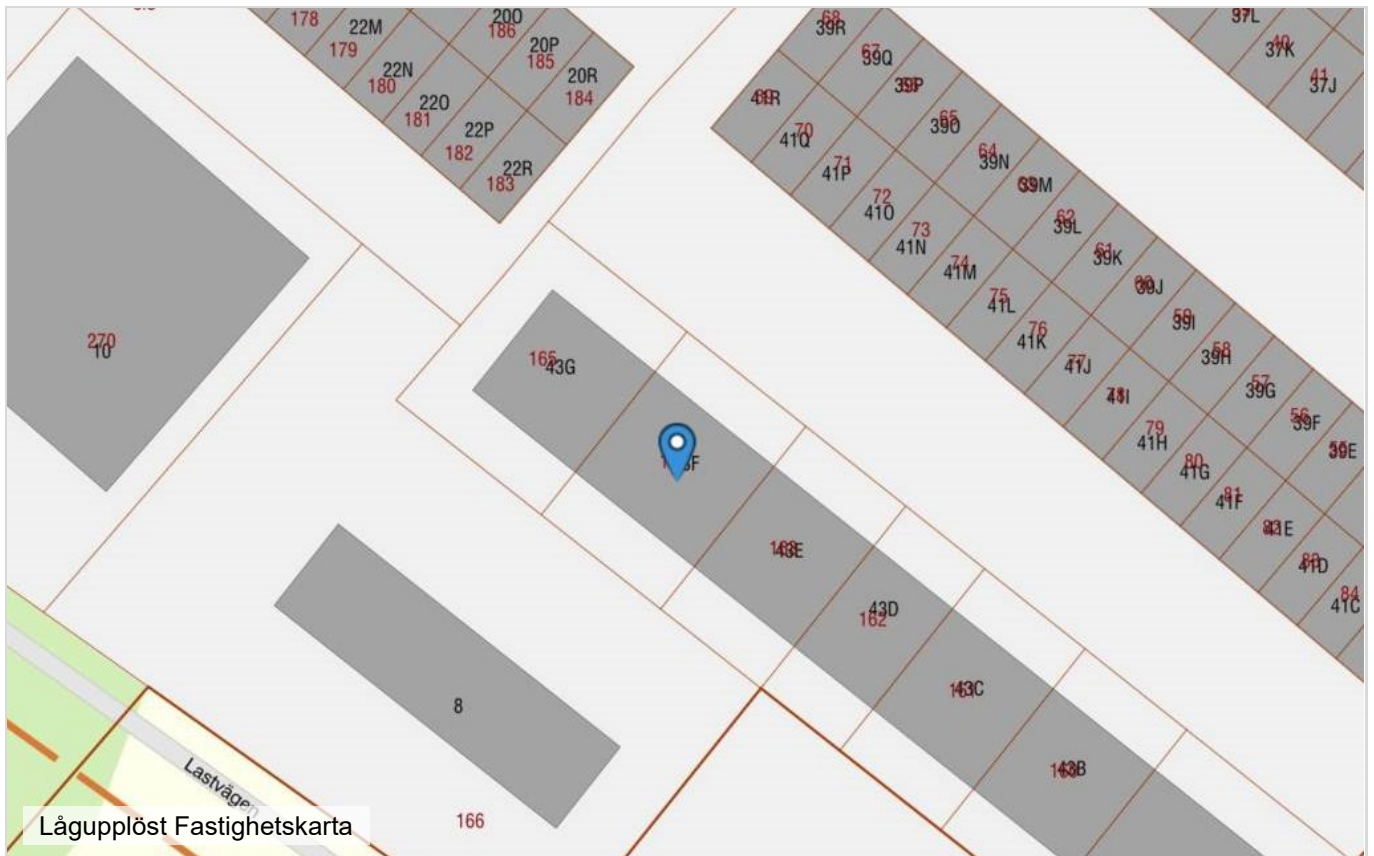
**Extra kontaktperson**  
Anders Carlsson  
*Fastighetsmäklare*  
070-5684200

[anders@vffab.se](mailto:anders@vffab.se)



SO06519

Sida 5 av 6



SO06519

Sida 6 av 6