

Objektsbeskrivning

Smedjeholmen - Badhusvägen 65



Pris	1 350 000 kr eller högstbjudande
Hysesintäkter	Vakant.
Objekttyp	Industrifastighet
Areal	2 759 m ²
Fastighetsbeteckning	Falkenberg Schubergstorp 4
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse. Kan ske omgående.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	På Badhusvägen 65 på Smedjeholmens industriområde i Falkenberg finns denna fastighet med en kombination av bostadsbyggnad potential till eventuell verksamhet. Fastigheten omfattar totalt 2 759 kvm mark och är bebyggd med ett äldre friliggande bostadshus samt garage- och komplementbyggnader. Här finns möjlighet till
--------------------	--

SO06547

Sida 1 av 11

nyetablering om man så önskar.

Bostadsbyggnaden är uppförd 1929 och har enligt taxeringsuppgifter en boyta om 155 kvm. Byggnaden har genomgått om- och tillbyggnad 1955, med en registrerad om-/tillbyggnadsyta om 77 kvm. Huset har en tydlig äldre karaktär med tegelfasad, sadeltak och kräver omfattande renovering. Uppvuxen omgivande trädgårdsmiljö på hela tomten.

Fastigheten är även taxerad som industrienhet, annan tillverkningsindustri, typkod 426. Fastighetens utformning med bostadsbyggnad, verksamhetslokaler och tillhörande mark ger möjlighet till en kombination av olika funktioner. Vilken användning som är möjlig behöver bedömas utifrån gällande planbestämmelser samt eventuella krav på lov eller andra tillstånd.

Fastigheten säljs med full friskrivning. Välkommen att göra din intresseanmälan eller kontakta ansvarig mäklare Samuel Olsson för vidare info.

Adress	Badhusvägen 65, 311 32 Falkenberg
Tomt	2 759 m ² , friköpt. Uppvuxen trädgårdstomt med stora ytor gräs och stora träd.
Bilplats	Inom fastigheten, gruslagd yta.
Planbestämmelser	Stadsplan (1976-03-25)
Pantbrev	2 st, totalt 525 000 kr

TAXERING

Taxeringsenhet 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2024. Taxeringsvärde 2 198 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 663 000 kr, småhusmark 535 000 kr

Taxeringsenhet 426, Industrienhet, annan tillverkningsindustri

Taxeringsår 2025. Taxeringsvärde 1 126 000 kr, fördelat på industrimark 800 000 kr, kontor 68 000 kr, lokaler 258 000 kr

BYGGNADER

Badhusvägen 65

Beskrivning

På Badhusvägen 65 på Smedjeholmens industriområde i Falkenberg finns denna fastighet med en kombination av bostadsbyggnad potential till eventuell verksamhet. Fastigheten omfattar totalt 2 759 kvm mark och är bebyggd med ett äldre friliggande bostadshus samt garage- och komplementbyggnader

Bostadsbyggnaden är uppförd 1929 och har enligt taxeringsuppgifter en boyta om 155 kvm. Byggnaden har genomgått om- och tillbyggnad 1955, med en registrerad om-/tillbyggnadsyta om 77 kvm.

Bostadshuset har en tydlig äldre karaktär med tegelfasad, sadeltak och kräver omfattande renovering. Uppvuxen omgivande trädgårdsmiljö på hela tomten.

Fastigheten är även taxerad som industrienhet, annan tillverkningsindustri, typkod 426. Fastighetens utformning med bostadsbyggnad, verksamhetslokaler och tillhörande mark ger möjlighet till en kombination av olika funktioner. Vilken användning som är möjlig behöver bedömas utifrån gällande planbestämmelser samt eventuella krav på lov eller andra tillstånd.

Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	1929
Fasad	Tegel/Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas
Tak	Tegel
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Direkt EI, vattenburet system. Vedpanna(ur funktion)
Ventilation	Självdug
Våning/hiss	Antal våningar: 1. Hiss saknas.
Vatten & avlopp	Kommunalt V/A

ENERGIDEKLARATION

Status	Ej utförd
Kommentar	Ej utförd, utförs enligt överenskommelse.

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

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

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 16 055 kr.

Kommentar	För närvarande obebott. För beräkning av driftskostnad, använd schablonbelopp.
Momsregistrerad	Nej

SO06547

Sida 3 av 11

Nätbolag Falkenbergs Energi

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



SO06547

Sida 5 av 11



SO06547

Sida 6 av 11



SO06547

Sida 7 av 11



SO06547

Sida 8 av 11



SO06547

Sida 9 av 11



