

Faktablad

Kvarnagårdens Ind.område - Signalvägen 11



Fin industrifastighet i nyskick innehållande ytor som för närvarande används av Spabutik. Allt blir ledigt för köparen. Lågdal med butik/utställning samt kontor och fikarum med port ut till höglager med fullhöjdsport till den inhägnade gården. Precis utanför högdelen finns spolplatta förberedd med golvvärme om man skulle vilja bygga till med denna yta (6 x 12 m). Entresolplan med lager, tvätt och omklädning. Bottenplan ca 320 kvm samt ca 200 kvm entresolplan.

Pris	Högstbjudande
Hyresintäkter	Hela fastigheten blir ledig för köparen
Objekttyp	Industrifastighet
Areal	1 860 m ²
Fastighetsbeteckning	Varberg Signalen 3
Tillträdesdatum	Vintern 2026/27
Överlåtelseform	Paketering till NYAB med bokfört värde på ca 3 milj kr

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Hörntomt på Kvarnagårdens Industriområde.												
Adress	Signalvägen 11, 432 32 Varberg												
Tomt	1 860 m ² , friköpt. Asfalterade last- och kommunikationsytor. Gården inhägnad Spolplatta.												
Bilplats	Afalterade P-platser på framsidan.												
Bruksarea	Bottenplan 320 kvm + entresolplan ca 200 kvm + spolplatta ca 72 kvm.												
	<table> <tr> <td>Biutrymmen</td><td>Bostäder</td></tr> <tr> <td>Garage</td><td>Index VA</td></tr> <tr> <td>Index fastighetsskatt</td><td>Index värme</td></tr> <tr> <td>Industri/Verkstad</td><td>Outhyrda lokaler</td></tr> <tr> <td>Outhyrda lägenheter</td><td>P-platser</td></tr> <tr> <td>Övriga utrymmen</td><td></td></tr> </table>	Biutrymmen	Bostäder	Garage	Index VA	Index fastighetsskatt	Index värme	Industri/Verkstad	Outhyrda lokaler	Outhyrda lägenheter	P-platser	Övriga utrymmen	
Biutrymmen	Bostäder												
Garage	Index VA												
Index fastighetsskatt	Index värme												
Industri/Verkstad	Outhyrda lokaler												
Outhyrda lägenheter	P-platser												
Övriga utrymmen													
Planbestämmelser	Stadsplan (1977-03-24)												
Pantbrev	4 st, totalt 3 700 000 kr												

OM FÖRSÄLJNINGEN

Spabutiken i Varberg AB (556730-3986) säljer aktierna i NYAB

TAXERING

Typkod	432, Industrienhet, lager
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	Totalt 3 336 000 kr, fördelat på industrimark 1 116 000 kr, kontor 1 236 000 kr, lager 984 000 kr

BYGGNADER

1	
Beskrivning	Välskött industrifastighet i 1-2 plan på gjuten platta idag anpassad för verksamhet med butik/kontor/lager. Bottenplan innehåller större utställningsyta, två kontorsrum, fullutrustat fikarum, handikappanpassat wc/duschutrymme m omklädningsmöjligheter. Förråd/arkiv/teknikrum. Verkstadsdel med port till inhägnad gård, teknikrum, uppgång till entresolplan med lager och personaldel med wc/dusch/tvätt. Utanför finns spolplatta

förberedd med golvvärme. Port finns även från utställningshallen.
Totalt bottenplan ca 320 kvm + ca 200 kvm entresol.

Byggnadstyp	Industrienhet, lager
Byggår	2017
Fasad	Plåt/betongsockel
Stomme	Stål
Grundläggning	Betongplatta
Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	isoler
Tak	Plåt
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Vattenburen golvvärme via luft/vattenvärmepump. FTX med återvinning.
Ventilation	Mekanisk, typ FTX
Våning/hiss	Antal våningar: 2. Hiss saknas.
Vatten & avlopp	Kommunalt

INTERIÖR

Boarea	320 m ² + biarea 200 m ²
---------------	--

NUVARANDE ÄGARE

Spabutiken i Varberg AB

OMGIVNING

Allmänt om området	Blandad kommersiell bebyggelse med både produktion, logistik, handel och service.
Kommunikation	Goda kommunikationsmöjligheter med närhet till centrummotet från E20.
Närservice	En hel del service i närområdet samt resterande i centrala Varberg ca 5 min bort med bil.
Parkering	Inom fastigheten, asfalterade.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Anders Carlsson

Fastighetsmäklare

070-5684200

anders@vffab.se

