

Faktablad

Kvarnagårdens Ind.område - Kardanvägen 4A



Gedigen industrifastighet byggd 1998 och ombyggd/uppdaterad under senare år i ett plan på gjuten platta med fasader av tegelmur/plåt. Kontor/försäljningsdel samt lager/verkstad. Total yta ca 1.500 kvm. Asfalterad tomt med bästa läge utmed centruminfarten från motorvägen. Byggnaden blir ledig mars 2027. Bolagsaffär.

Pris	19 500 000 kr (Fastighetsvärde i bolagsaffär)
Hyresintäkter	Hela fastigheten blir ledig för köparen 2027-03-01
Objekttyp	Industrifastighet
Areal	5 342 m ²
Fastighetsbeteckning	Varberg Kardanen 6
Tillträdesdatum	Våren 2027
Överlåtelseform	Fastigheten paketeras i NYAB med ett bokfört värde på ca 9,5 milj kr.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Asfalterad tomt mellan Centruminfarten och Kardanvägen. Planen medger byggnation på 60 % av tomten samt 14 m bygghöjd.														
Adress	Kardanvägen 4A, 432 32 Varberg														
Tomt	5 342 m ² , friköpt. Asfalterade P-platser, last- och kommunikationsytor.														
Bilplats	Asfalterade P-platser														
Bruksarea	Totalt 1 536 m ² , fördelat på: <table> <tr> <td>..... 1 536 m²</td><td>.....</td></tr> <tr> <td>Biutrymmen</td><td>Bostäder</td></tr> <tr> <td>Butiker</td><td>Garage</td></tr> <tr> <td>Index VA</td><td>.....</td></tr> <tr> <td>Kontor</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>	 1 536 m ²		Biutrymmen	Bostäder	Butiker	Garage	Index VA		Kontor	Outhyrda lokaler	Outhyrda lägenheter	P-platser	Övriga utrymmen	
..... 1 536 m ²															
Biutrymmen	Bostäder														
Butiker	Garage														
Index VA															
Kontor	Outhyrda lokaler														
Outhyrda lägenheter	P-platser														
Övriga utrymmen															
Planbestämmelser	Stadsplan (1977-03-24) Fornlämning (1 st)														
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Avtalsservitut Kraftledning mm Avtalsservitut Transformatorstation mm Last: Avtalsservitut Kraftledning mm, 13-IM2-85/5285.1 Last: Avtalsservitut Transformatorstation mm, 13-IM2-92/4780.1														
Pantbrev	3 st, totalt 8 350 000 kr														

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens pridförslag	19 500 000 kr	Taxeringsvärde	9 981 000 kr
Schablonhyra 1.000,-/kvm	1 530 000 kr	Driftskostnader	-153 000 kr
Fastighetsavgift	-49 905 kr	Driftnetto	1 327 095 kr
Avkastningskrav	6,75 %	Direktavkastning eget kapital	6,81 %
Avkastningsvärde	19 660 667 kr	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	1,95

Pantbrev 3 st, totalt 8 350 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

OM FÖRSÄLJNINGEN

Gert Johanssons Bilfirma AB säljer samtliga aktier i NYAB med ett bokfört värde på ca 9,5 milj

TAXERING

Typkod 426, Industrienhet, annan tillverkningsindustri

Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	Totalt 9 981 000 kr, fördelat på industrimark 3 205 000 kr, kontor 1 681 000 kr, lager 1 539 000 kr, lokaler 3 556 000 kr

BYGGNADER

Kardanvägen 4A

Beskrivning	Industribyggnad i ett plan på kantförstyvad grundplatta samt grundsulor. Bärande stålkonstruktion med tak av tunnplåtskonstruktion. Isolerat i vägg och tak. Fasader av tegelmur resp plåt. Fönster/entrépartier i lackad aluminium. Takhöjd till balk i produktion/bilhall ca 2,70 m. I utställning/entré ca 4,0 m. Byggnaden som är i nyskick innehåller hall/entré med utställningsyta med klinkergolv, kontorsavdelning med ett antal separata rum med epoxygolv, personalavdelning med fikarum, toa/städ/förråd, omklädning. Teknikrum samt arkiv. Total yta kontor/personal ca 314 kvm. Uppvärmd produktions/säljyta på ca 785 kvm med klinkergolv, isolerad verkstad på ca 437 kvm med port och tvätthall
Byggnadstyp	Industrienhet
Byggår	1998
Fasad	Plåt/Tegelmur
Stomme	Stål
Grundläggning	Kantförstyvad betongplatta
Bjälklag	Stål
Fönster	alu
Tak	Papp
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Vattenburet system med radiatorer. Elpanna.
Ventilation	FTX med återvinning. Nästa OVK 2028
Tv & bredband	Fiber
Renoveringar	Större renovering 2022.. Högdelen ombyggd med el , nya fönster, golv mm.
Byggnad övrigt	Ett antal luft/luftvärmepumpar i högdelen samt i verkstadsdelen.
Vatten & avlopp	Kommunalt

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se

