

Faktablad

Tvååker - Björkängsvägen 1A



Flerfamiljsfastighet utmed Björkängsvägen i Tvååker innehållande 8 lägenheter och två lokaler.

Pris	10 000 000 kr eller bud
Hyresintäkter	1 050 180 kr/år brutto 2026
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	1 348 m ²
Fastighetsbeteckning	Varberg Fastarp 3:89
Tillträdesdatum	Höst/Vinter 2026
Möjligt tillträdesdatum	Bolagsaffär med ett bokfört värde på ca 6 milj

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

AC06685

Sida 1 av 5

Adress	Björkängsvägen 1A, 432 78 Tvååker
Tomt	1 348 m ² , friköpt. Asfalterad.
Bilplats	Asfalterade p-platser på fram och baksida.
Bruksarea	Totalt 723 m ² , fördelat på: Bostäder 436 m ² Butik/Bageri 227 m ² Källarlocal 60 m ²
Planbestämmelser	Ändring av detaljplan (2014-05-15) Byggnadsplan (1958-05-31)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Avtalsservitut Bredbandsledning Avtalsservitut D-2017-00355103:1 Avtalsservitut D-2019-00467031:1 Nyttjanderätt Bostad Last: Avtalsservitut Bredbandsledning, D201700355104:1.1 Last: Avtalsservitut Fjärrvärmeledning, D201700355103:1.1 Last: Avtalsservitut Väg, D201900467031:1.1
Pantbrev	5 st, totalt 7 000 000 kr
Övrigt	Fastigheten momsad till 42 %

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prisförslag	10 000 000 kr	Taxeringsvärde	5 953 000 kr
Bruttointäkter	1 050 180 kr	Driftskostnader	-340 900 kr
Fastighetsavgift	-22 632 kr	Driftnetto	686 648 kr
Avkastningskrav	7 %	Direktavkastning eget kapital	22,89 %
Avkastningsvärde	9 809 257 kr	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	1,68
Pris/m ² Bruksarea (K/BRA)	13 831 kr		

Befintliga lån Vbg Sparbank 7 000 000 kr

Pantbrev 5 st, totalt 7 000 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

OM FÖRSÄLJNINGEN

Hallandshärad Holding AB (559113-8275) säljer Björkängsvägen Fastighets AB

TAXERING

Typkod 321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
Taxeringsår 2025

Taxeringsvärde	Totalt 5 953 000 kr, fördelat på bostadsmark 893 000 kr, bostäder 4 224 000 kr, lokaler 533 000 kr, lokalmark 303 000 kr
-----------------------	--

BYGGNADER

Hyreshusenhet

Beskrivning	Hyreshusenhet, bostäder och lokaler (typkod 320) Mittdelen av fastigheten är den äldre delen från 1953 och 2007 byggdes huset till i vardera gavel med ytterligare 4 lägenheter. Bygganden innehåller i källarplanet lägenhetsförråd, diverse lagerytor, pannrum, tvättstuga med torkrum samt en källarlokal med separat entré från gatan. I de övriga två planerna finns totalt åtta lägenheter där samtliga har balkong. Lägenheterna nås via tre trapphus från husets baksida där det även finns p-platser.
Byggnadstyp	2,5 plan m källare
Byggår	1953
Fasad	Tegel
Stomme	Betong/tegel
Grundläggning	Betongsula/Källare
Grundmur	Betong
Bjälklag	Betong
Fönster	3-glas
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk (endast frånluft)
Våning/hiss	Antal våningar: 3. Hiss saknas.
Tv & bredband	Fiber finns framdraget till huset men ej anslutet.
Renoveringar	Om/tillbyggd 2007. Värdeår 1985. Lägenheter löpande uppdaterade under senare år.
Vatten & avlopp	Kommunalt

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-11-14
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.



Energiprestanda 101 kWh per m² och år (primärenergital), 89 kWh per m² (Atemp) och år

NUVARANDE ÄGARE

Hallandshärad Holding AB

OMGIVNING

Allmänt om området Tvååker ligger 15 km från Varberg och 20 km från Falkenberg. Här finns ca: 5000 invånare och ett stort utbud vad gäller närservice. Naturskönt område med flera fina promenadstråk samt närhet till badplatser i Björkäng, Gamla Köpstad och Byasjön.

Närservice Apotek, Ica-butik, bankomat, bibliotek, busshållplats mot Varberg/Falkenberg, fritidsgård, idrottshall Bosgårdsskolan, idrottsplats Övrevi, medborgarhus, biograf, post, systembolag (ICA ombud), tandläkare, vårdcentral & återvinningscentral

VÄGBESKRIVNING

Mitt i Tvååker när du kommer från Varbergshåller så tag höger i rondellen så kommer fastigheten direkt efter busstorget och lekplatsen på din vänstra sida.

ÖVRIGT

Bolagsaffär (bokfört värde ca 6 milj)

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se

