

Faktablad

Fajans/Tröinge Ängar - Ålyckan 165



Pris	Högstbjudande
Objekttyp	Gård/Jordbruk/Skog
Inriktning	Övrigt
Areal	1,6255 ha
Antal skiften	1
Tillträdesdatum	Enligt överenskommelse
Överlåtelseform	Bolagsaffär eller ren fastighetsaffär

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	På Ålyckan 165 strax utanför Falkenberg erbjuds en etablerad verksamhetsfastighet med en fullt fungerande verksamhet inom blomsterodling och försäljning. Fastigheten
--------------------	---

AC06560

Sida 1 av 7

omfattar cirka 1,63 hektar och är i dag helt inriktad på verksamheten, med omfattande växthusytor, produktionsytor och tillhörande byggnader. Anläggningen erbjuder en möjlighet för den som söker en befintlig verksamhet inom odling och växthusproduktion, med en etablerad struktur för både produktion och försäljning eller den som helt vill skifta riktning. Verksamheten kan förvärfvas tillsammans med fastigheten, vilket ger möjlighet att överta en befintlig rörelse och dess anläggning i ett sammanhang.

Fastigheten Falkenberg Tröinge 2:200 har adress Ålyckan 165 och omfattar totalt 16 255 kvm mark. Fastigheten är taxerad som lantbruksenhet, typkod 121, och utgörs enligt taxeringsuppgifterna av växthus/djurstall. Taxeringsvärdet uppgår till 279 000 kronor, varav hela värdet är hänfört till ekonomibygnader. På fastigheten finns en omfattande växthusanläggning bestående av åtta taxerade växthusbyggnader. Sex av växthusen är registrerade med cirka 840 kvm vardera, medan ytterligare två omfattar cirka 1 120 respektive 1 340 kvm. Det innebär sammanlagt cirka 7 500 kvm taxerad växthusyta. Växthusen är enligt fastighetsregistret uppförda med värdeår 1969, med undantag för det största växthuset som har värdeår 1989. Växthusen är samlade kring centrala produktions- och serviceytor.

På fastigheten bedrivs idag en fullt fungerande verksamhet inom blomsterodling och försäljning. Anläggningen är uppbyggd för växthusodling med flera sammanlänkade produktionsytor och tillhörande verksamhetsbyggnader. För en köpare inom samma eller närliggande bransch finns därmed möjlighet att överta en redan etablerad anläggning med befintlig infrastruktur. Fastighetens storlek och omfattande växthusytor ger även förutsättningar för fortsatt drift och utveckling av verksamheten.

Ålyckan ligger i Falkenbergs tätortsnära jordbrukslandskap, med verksamheten omgiven av åkermark och grönområden. Fastigheten ligger samtidigt med relativt kort avstånd till Falkenbergs centrala delar.

Försäljningen kan genomföras som fastighetsaffär eller bolagsaffär. Fastigheten har ett befintligt pantbrev om totalt 900 000 kronor. Det finns även officialservitut avseende väg och vattentäkt. BR och RR finns att tillgå enligt önskemål.

Kontakta ansvarig mäklare Samuel Olsson, samuel@vffab.se, för vidare information.

Adress	Ålyckan 165, 311 94 Falkenberg
Fastighetsbeteckning	Falkenberg Tröinge 2:200
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Förmån: Officialservitut Vattentäkt, 1382-94/5.1 Förmån: Officialservitut Väg, 1382-89/13.1
Pantbrev	1 st, totalt 900 000 kr

TAXERING

Typkod	121, Lantbruksenhet, som endast utgörs av växthus/djurstall
Taxeringsår	2026
Taxeringsvärde	Totalt 279 000 kr, fördelat på ekonomibygnader 279 000 kr

AREAL

Taxerad areal

Totalt 1 ha fördelat på övrigt 1 ha

EKONOMIBYGGNADER

Friliggande växthus

Area 840 kvm. Beskaffenhet: Enklare.

Friliggande växthus

Area 840 kvm. Beskaffenhet: Enklare.

Friliggande växthus

Area 840 kvm. Beskaffenhet: Enklare.

Friliggande växthus

Area 840 kvm. Beskaffenhet: Enklare.

Friliggande växthus

Area 840 kvm. Beskaffenhet: Enklare.

Friliggande växthus

Area 840 kvm. Beskaffenhet: Enklare.

Friliggande växthus

Area 1120 kvm. Beskaffenhet: Enklare.

Friliggande växthus

Area 1340 kvm. Beskaffenhet: Enklare.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 0 kr och kontantinsats:

10 %

15 %

25 %

Kontantinsats

Lånebelopp

Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta

Driftskostnad

Netto boendekostnad per månad

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

Göran Sven-Ingvar Abrahamsson

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare

Falkenberg den 2 oktober 2026

Köpare

Falkenberg den 2 oktober 2026

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Samuel Olsson
Fastighetsmäklare
070-221 40 07

samuel@vffab.se



Extra kontaktperson
Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se





AC06560

Sida 6 av 7

