Faktablad
Backavägen 11



Pris	1 150 000 kr eller bud
Hyresintäkter	Hela fastigheten ledig för köparen
Objekttyp	Industrifastighet
Areal	1 156 m²
Fastighetsbeteckning	Varberg Värö-backa 31:6
Möjligt tillträdesdatum	Vintern 2026/2027

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Backavägen 11, 432 65 Väröbacka
Tomt	1 156 m², friköpt. Delvis asfalterad gårdsplan.

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB Tel 0340-84260
Östra Långgatan 35
432 41 Varberg

info@vffab.se
www.vffab.se

Org nr 556386-9485
Säte Varberg

Bruksarea	Totalt 165 m², fördelat på:
	Varmlager ..... 165 m²
Areakälla	Enligt taxeringsinformation
Planbestämmelser	Detaljplan (1996-03-26)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Varberg värö-backa ga:10 ändamål: Vägar, Grönområden Förmån: Officialservitut Väg, 13-VÄR-1829.1 Last: Ledningsrätt Vatten och avlopp, 1383K-2002/85.2
Pantbrev	1 st, totalt 100 000 kr (Ägararkivet)

OM FÖRSÄLJNINGEN

Ren fastighetsaffär.

TAXERING

Typkod	431, Industrienhet, reparationsverkstad
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	Totalt 356 000 kr, fördelat på industrimark 161 000 kr, lager 195 000 kr

BYGGNADER

Backavägen 11

Beskrivning	Fin liten industrifastighet för garage/lageranvändning. En större öppen lokal med port utan mellanpelare samt ytor innehållande kontorsrum, toa/dusch/tvätt. Uppdaterad under senare tid med bl a nytt tak, nyslipat golv och ny el. Murade väggar med fasader och tak av plåt. Takhöjd ca 3,9 m.
Byggnadstyp	Industrienhet i ett plan
Byggår	1980
Fasad	Plåt
Stomme	Betong
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Lättbetong
Fönster	3-glas

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB Tel 0340-84260
Östra Långgatan 35
432 41 Varberg
info@vffab.se
www.vffab.se
Org nr 556386-9485
Säte Varberg

Tak	Plåt
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Luft/luftvärmepump (2024), radiatorer
Ventilation	Självdrag
Våning/hiss	Antal våningar: 1. Hiss saknas.
Renoveringar	Nytt yttertak plåt 2024, nytt innertak plåt 2025, ny lösullsisolering 300 mm 2025. Slipat och impregnerat betonggolvet 2026 samt ny elcentral 2025.
Byggnad övrigt	Portstorlek: H 325 cm B 344 cm
Vatten & avlopp	Kommunalt

INTERIÖR

Antal rum	3
Boarea	165 m²

NUVARANDE ÄGARE

Bua Invest AB

OMGIVNING

Allmänt om området	Ca 850 invånare, Väröbackaskolan F-9, En ny tågstation (Östra Väröbacka) planeras längs med Hallands norra kust och beräknas stå klar mellan 2028 och 2030.
Kommunikation	Buss 614/615 Går mellan Väröbacka och Varberg station (samt mot Åsa station åt andra hållet), med en restid på ungefär 20–25 minuter.
Närservice	ICA-butik
Parkering	Inom fastigheten

VÄGBESKRIVNING

Sväng in på Backavägen mitt emot Väröbacka Värdshus. Fastigheten når du via en small allé fram till tomten. Nr 11.

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB Tel 0340-84260
Östra Långgatan 35
432 41 Varberg
info@vffab.se
www.vffab.se
Org nr 556386-9485
Säte Varberg

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

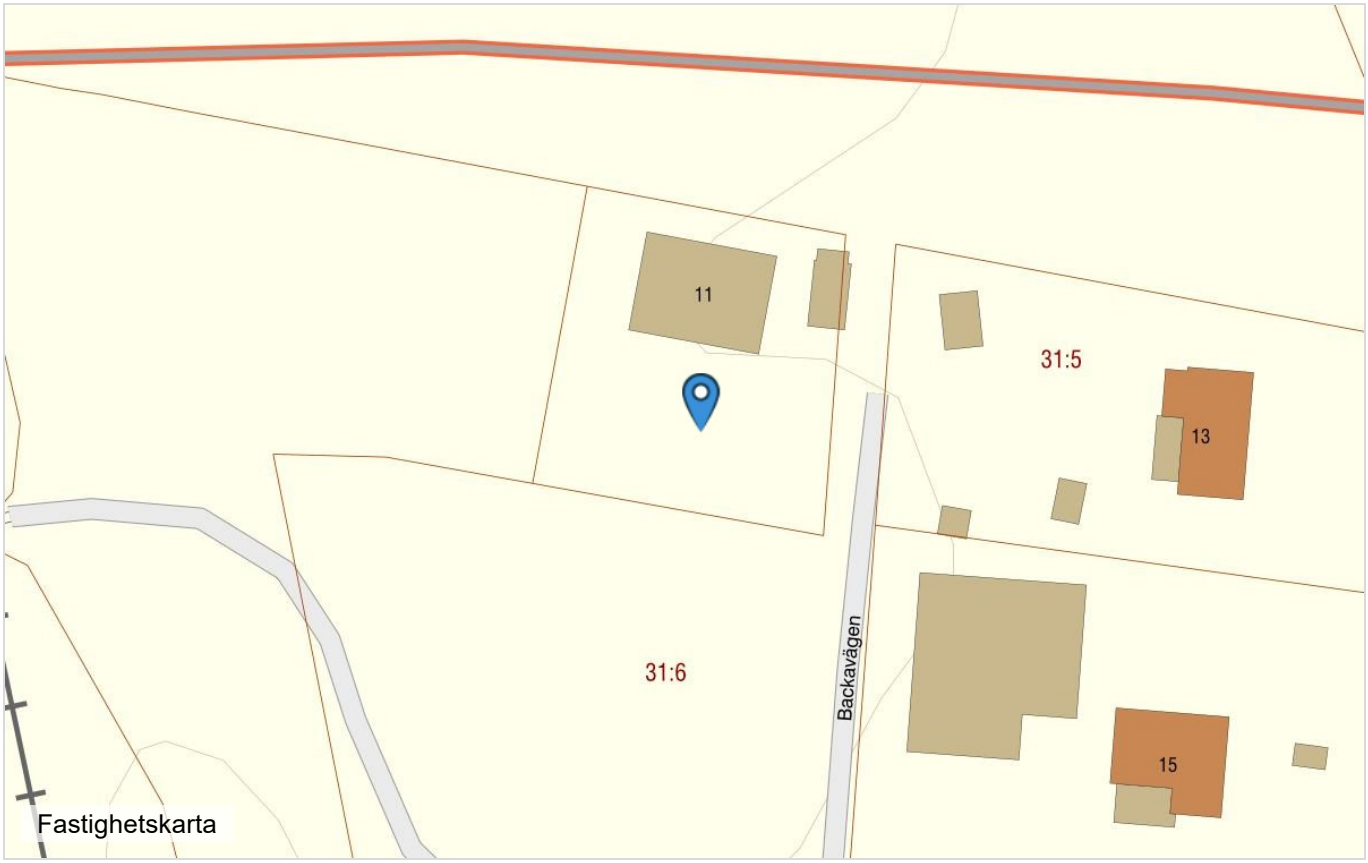
anders@vffab.se

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB Tel 0340-84260
Östra Långgatan 35
432 41 Varberg

info@vffab.se
www.vffab.se

Org nr 556386-9485
Säte Varberg



Fastighetskarta

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB Tel 0340-84260
Östra Långgatan 35
432 41 Varberg

info@vffab.se
www.vffab.se

Org nr 556386-9485
Säte Varberg