Objektsbeskrivning
Mjöbäck - Öxabäcksvägen 7



Pris	Högstbjudande
Hyresintäkter	487 644 kr/år
Objekttyp	Butik-/lokalfastighet
Areal	2 227 m²
Fastighetsbeteckning	Svenljunga Bosgården 1:105
Tillträdesdatum	Enligt överenskommelse
Transaktionsstruktur	Fastighetsaffär eller Bolagsaffär

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	På Öxabäcksvägen 7 i Mjöbäck erbjuds en lättförvaltad butiksfastighet med två etablerade verksamheter som hyresgäster – ICA Nära Monicanders och Mjöbäcks

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

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB
Östra Långgatan 35
432 41 Varberg

Telefon: 0340-84260
info@vffab.se
www.vffab.se

Org.nr: 556386-9485
Säte: Varberg
Godkänd för F-skatt

Pizzeria. Fastigheten utgör en viktig del av den lokala servicen och erbjuder ett investeringsobjekt med befintliga hyresintäkter från dagligvaruhandel och restaurangverksamhet.

Fastigheten har en total tomtareal om 2 227 kvm och en redovisad bruksarea om cirka 1040 kvm. Byggnaderna uppfördes ursprungligen 1960 och har därefter genomgått flera renoveringar och ombyggnationer, bland annat under 1993, 2000 och 2015. Värmesystemet byttes 2020 och fastigheten har även målats om utvändigt 2023. Butikens invändiga belysning har successivt uppdaterats med LED-belysning under 2023–2025.

Verksamheterna består av en fullsortimentsbutik inom ICA Nära-konceptet samt en pizzeria med lunch- och kvällsservering. Butiken har även paketutlämning genom bland annat PostNord, Schenker och Bring, vilket bidrar till att stärka fastighetens funktion som lokal servicepunkt. På fastigheten finns även en drivmedelsstation som drivs externt genom arrende.

Fastigheten är fullt uthyrd och har därmed befintliga intäkter från flera verksamhetsdelar. Hyresförhållandena för butik och pizzeria redovisas med tillsvidareavtal. Drivmedelsstationen bedrivs på arrenderad mark med avtal som löper till 2037. Sammantaget erbjuds ett förvaltningsmässigt överskådligt objekt med etablerade verksamheter och begränsat behov av löpande hyresgästadministration.

Fastigheten är belägen direkt utmed Öxabäcksvägen med god synlighet och ett lättillgängligt läge. I anslutning till byggnaden finns parkeringsmöjligheter för kunder och besökare.

Fastigheten har successivt moderniserats genom renoveringar och ombyggnationer. Bland genomförda åtgärder märks bland annat:
- Ombyggnationer och tillbyggnader 1993, 2000 och 2015.
- Nytt värmesystem installerat 2020.
- Utvändig ommålning 2023.
- Uppdaterad invändig butiksbelysning med LED 2023–2025.
- Separat lagerbyggnad om cirka 90 kvm.

Fastigheten försäljs genom fastighetsaffär eller bolagsaffär.

Adress	Öxabäcksvägen 7, 512 65 Mjöbäck
Tomt	2 227 m², friköpt. Hårdgjorda ytor.
Bilplats	Inom fastigheten.
Bruksarea	Totalt 1 040 m², fördelat på:
	Butiker ..... 1 039 m² P-platser ..... 1 m²
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1960-04-27)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Avtalsservitut Kraftledning(2 st) Last: Avtalsservitut Kraftledning, 15-IM4-35/1479.1 Last: Avtalsservitut Kraftledning, 15-IM4-37/202.1
Pantbrev	6 st, totalt 1 200 000 kr

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

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB
Östra Långgatan 35
432 41 Varberg

Telefon: 0340-84260
info@vffab.se
www.vffab.se

Org.nr: 556386-9485
Säte: Varberg
Godkänd för F-skatt

TAXERING

Typkod	325, Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	Totalt 1 100 000 kr, fördelat på lokaler 901 000 kr, lokalmark 199 000 kr

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	Fastighetsel	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	Tv-anläggning
Förvaltning	Fastighetsskötsel	Periodiskt underhåll
Löpande underhåll	Övrigt	

Summa årskostnad **0**

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 11 000 kr.

Momsregistrerad Ja

OMGIVNING

Allmänt om området

Mjöbäck är ett mindre samhälle i Svenljunga kommun, beläget i den södra delen av Västra Götalands län, i gränstrakterna mot Halland. Orten har en lång historia och är sedan länge präglad av ett lokalt näringsliv med stark anknytning till bygg- och träindustrin.

Mjöbäck brukar ibland beskrivas som Västergötlands lilla Gnosjö, med flera etablerade företag inom hustillverkning och byggbranschen. Bland de välkända verksamheterna i bygden finns företag med koppling till småhusproduktion, vilket bidragit till ortens näringsliv och sysselsättning.

Samhället har tillgång till grundläggande närservice och omges av ett landskap med skogar, sjöar och goda möjligheter till friluftsliv. Läget utmed väg 154 ger förbindelser mot bland annat Falkenberg, Ullared och Svenljunga. Mjöbäck utgör därmed en lokal servicepunkt för såväl ortens invånare som omkringliggande mindre samhällen.

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

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB
Östra Långgatan 35
432 41 Varberg

Telefon: 0340-84260
info@vffab.se
www.vffab.se

Org.nr: 556386-9485
Säte: Varberg
Godkänd för F-skatt

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Samuel Olsson
Fastighetsmäklare
070-221 40 07

samuel@vffab.se

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

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB
Östra Långgatan 35
432 41 Varberg

Telefon: 0340-84260
info@vffab.se
www.vffab.se

Org.nr: 556386-9485
Säte: Varberg
Godkänd för F-skatt