

Objektsbeskrivning

Kävlinge - Floravägen 54



Nu erbjuds möjligheten att förvärva en strategiskt belägen kommersiell fastighet i centrala Kävlinge. Fastigheten kombinerar ett attraktivt läge med moderna lokaler, stabila hyresintäkter och god energieffektivitet. Med butikslokaler i markplan med stark exponering, kontorsytor med takterrass samt lastkaj och solceller utgör detta en flexibel och långsiktig hållbar investeringsmöjlighet i ett expansivt handels- och företagsområde.

Pris	20 000 kr
Hyresintäkter	1 389 996 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	2 366 m ²
Fastighetsbeteckning	Kävlinge Klockaregården 10

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

AM00047

Sida 1 av 9

Beskrivning

Vi presenterar en exceptionell kommersiell fastighet belägen i hjärtat av Kävlinge – en expansiv ort med stark affärsdynamik och strategiskt läge. Fastigheten erbjuds nu till försäljning och utgör en attraktiv investeringsmöjlighet med moderna faciliteter och stabila hyresintäkter.

Fastigheten omfattar välplanerade kontors- och lagerutrymmen samt butikslokaler med mycket goda skyltlägen och stora exponeringsfönster. Samtliga ytor är för närvarande uthyrda, vilket ger en trygg och långsiktig avkastning för den nya ägaren.

Kontorslokaler med takterrass

Kontorsdelen är särskilt attraktiv och erbjuder moderna faciliteter samt en rymlig takterrass som skapar en inspirerande och representativ arbetsmiljö. Ett utmärkt val för företag som söker ett centralt och professionellt kontorsläge i Kävlinge.

Butikslokaler med stark exponering

Butikslokalerna i bottenplan har ett oslagbart skyltläge med hög synlighet mot både gång- och biltrafik. De generösa skyltfönstren ger utmärkta möjligheter till visuell marknadsföring och bidrar till ett starkt kundinflöde.

Renoverad och energieffektiv fastighet

Byggnaderna har genomgått löpande renoveringar för att hålla en hög standard och är bland annat utrustade med solceller. Detta bidrar till låga driftskostnader och genererar energioverskott under stora delar av året, vilket ytterligare stärker fastighetens lönsamhet.

Praktisk infrastruktur och god tillgänglighet

Fastigheten erbjuder asfalterade parkeringsytor, vilket är en stor fördel för både kunder och personal. Därtill finns lastkaj som underlättar effektiv lastning och lossning – särskilt värdefullt för hyresgäster med logistik- eller varuhanteringsbehov.

Denna kommersiella fastighet i centrala Kävlinge representerar en sällsynt möjlighet att investera i en fastighet med starka ekonomiska förutsättningar och god utvecklingspotential. Med låg drift, moderna lösningar och en attraktiv mix av hyresgäster är detta en investering för en trygg och lönsam framtid.

Adress

Floravägen 54, 244 39 Kävlinge

Tomt

2 366 m², friköpt. Asfalterad omgivning med P- platser

Uteplats

Kontor - takterrass

Bilplats

P- platser

Bruksarea

Totalt 1 866 m², fördelat på:

Kontor, butik, lager 1 866 m²

Areakälla

Enligt taxeringsinformation

Uppgiven area kan avvika. För att säkerställa area uppmanas köparen att genomföra egen uppmätning.

Planbestämmelser

Tomtindelning (1958-06-13) Stadsplan (1946-01-25)

Pantbrev 10 st, totalt 5 375 000 kr

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prisförslag	20 000 kr	Taxeringsvärde	6 812 000 kr
Bruttointäkter	1 239 996 kr	Driftskostnader	-87 215 kr
Fastighetsavgift	-68 120 kr	Driftnetto	1 084 661 kr
Avkastningskrav	4 %	Direktavkastning eget kapital	5 423,31 %
Avkastningsvärde	27 116 525 kr	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	0,00

Pantbrev 10 st, totalt 5 375 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

TAXERING

Typkod	325, Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	Totalt 6 812 000 kr, fördelat på lokaler 4 522 000 kr, lokalmark 2 290 000 kr

BYGGNADER

1

Beskrivning	Kontor, lager och butikslokaler
Byggnadstyp	Lokal
Byggår	1960
Fasad	Tegel, puts & plåt
Stomme	Siporex, tegel & stål
Grundläggning	Betongplatta, källare
Bjälklag	Betong, siporex & stål
Fönster	3-glas
Tak	Takpapp
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Solceller, gas
Kyla	Luftkonditionering
Våning/hiss	Hiss saknas.

AM00047

Sida 3 av 9

Renoveringar Takpapp 2023 Solceller, 2023 - 100.000kWh, fönster större delen av fastigheten 2023

INTERIÖR

Allmän beskrivning av interiören Butikslokaler 1575 kvm Kontor 125 kvm

Butikslokaler, kontor och lagerlokaler

Beskrivning Fastigheten består av välplanerade kontorslokaler, lagerutrymme och butikslokaler.

Byggnadstyp Butikslokal och kontor

Våning/hiss Hiss saknas.

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	37 511	Fastighetsel	73 337	Vatten/avlopp	15 902
Renhållning		Samfällighet/GA		Välgavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt			
					Summa årskostnad 126 750

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 68 120 kr.

Kommentar Gas - uppvärmning, solceller

Momsregistrerad Ja

Elleverantör Skånsk Energi

NUVARANDE ÄGARE

Kävlinge Handelshus AB

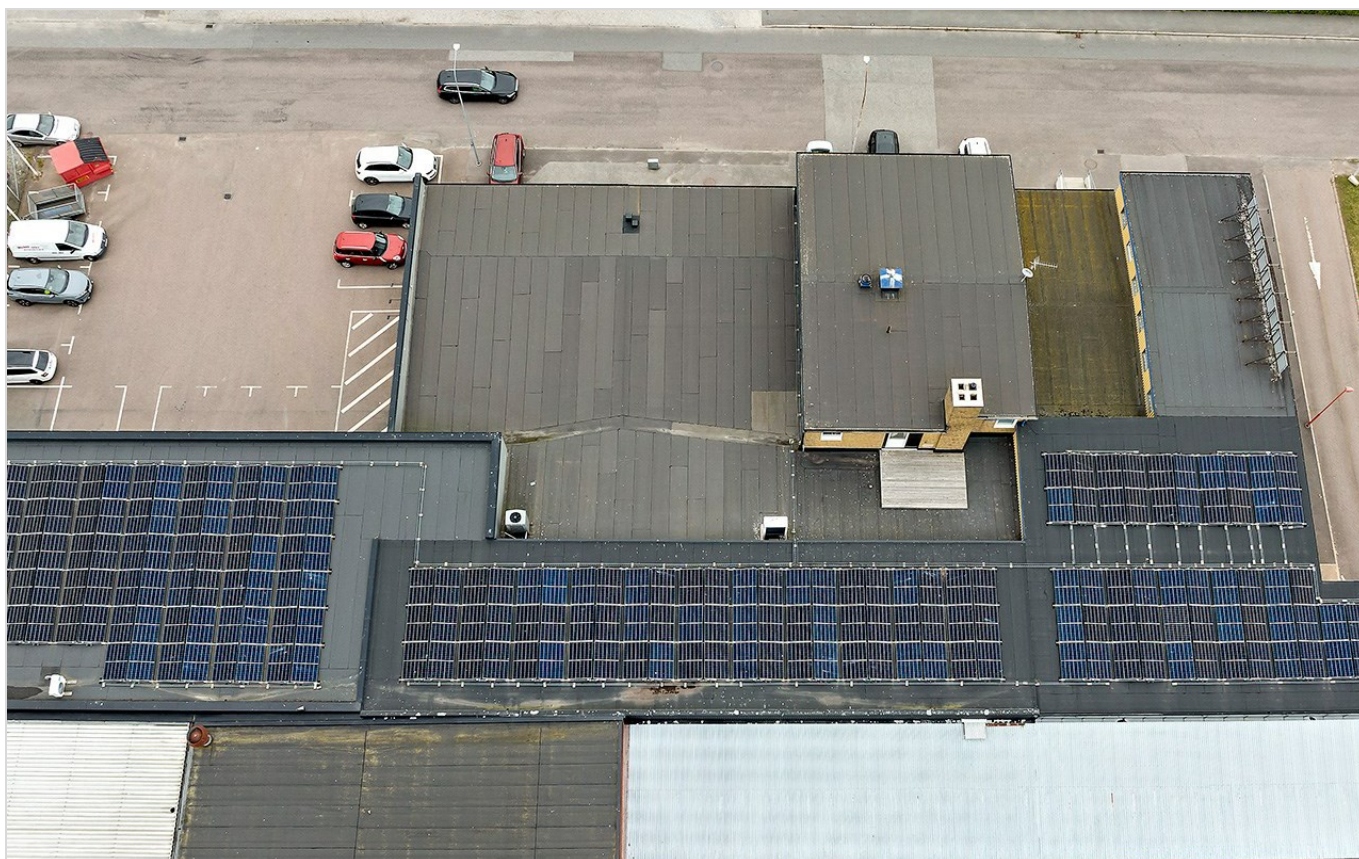
KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Anette Mollberg
Reg Fastighetsmäklare
0734279922

maklare@skanefastigheter.se



AM00047

Sida 6 av 9

Mäklare Skånefastigheter
Södra kvistoftavägen 108
261 63 Glumslöv

Telefon: 0734279922
maklare@skanefastigheter.se
www.skanefastigheter.se

Bankgiro: 5067-7202
Momsreg.nr: SE559382630701

Org.nr: 559382-6307
Säte: Glumslöv
Godkänd för F-skatt



AM00047

Sida 7 av 9

Mäklare Skånefastigheter
Södra kvistoftavägen 108
261 63 Glumslöv

Telefon: 0734279922
maklare@skanefastigheter.se
www.skanefastigheter.se

Bankgiro: 5067-7202
Momsreg.nr: SE559382630701

Org.nr: 559382-6307
Säte: Glumslöv
Godkänd för F-skatt

