

av

Fastigheten Falkenberg Holmarör 1:11



Holmarör 208

Olofsbo

Falkenberg

www.vffab.se

För mer information, kontakta:
Anders Carlsson
Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå AB
Tel: 0340-84260 : 0705684200
E-post: anders@vffab.se

Uppgifterna i beskrivningen kommer från källor som mäklaren och säljaren bedömer vara tillförlitliga. Avvikelse eller ofullständig information kan inte ligga till grund för någon typ av ersättning, skadestånd eller liknande - riktat mot mäklaren eller säljaren. Säljaren ansvarar endast för sådana utfästelser och garantier som lämnas i det köpekontrakt som tecknas med slutlig köpare av fastigheten.

AC03542

FASTIGHETSBEKRIVNING

Fastighet	Fastigheten Falkenberg Holmarör 1:11		
Adress	Holmarör 208 311 91 Falkenberg		
Område	Olofsbo		
Lagfaren ägare	System Hall Ab Box 15 311 21 Falkenberg	Org.nr: 556284-4687	
Taxeringsvärde	Avser år 2016		
	Värderingsenhet	Tax.värde, kr	Värdeår
	Småhusmark	282 000	
	Industrimark	199 000	
	Produktionslokal värderad enligt avkastningsmetoden	368 000	1972
	Lager värderat enligt avkastningsmetoden	432 000	1972
	Hyreshusmark för lokaler	111 000	
	Hyreshusbyggn för lokaler	797 000	2009
Summa:		2 189 000	
Servitut etc	Andel i samfällighet/GA: Olofsbäck GA:1		
Planbestämmelse	Utom planlagt område		

Tomt

12117 m², friköpt Kommunalt vatten året om. Enskilt avlopp.

Trädgårdstomt med stora gräsytor, två stora trädäck med omgivande stensättningar i skydd för vinden samt större beteshage mot väster. Möjlighet till visst arrende kan finnas. Asfalterad gårdsplan mellan ekonomibyggnaderna.

Byggnader

Hyreshusenhet, lokaler

Byggnadsår

Byggår: 2009

Beskrivning

Entréhall med högt i tak och trappa upp till andra plan. Kaklad gästtoa med toa och dusch. Påkostade innerdörrar.

På bottenplan ligger det genomgående klinkergolv och här finns ett flertal kontor/konferensrum i vinkel och ett hörnrum.

Stort kök med öppen spis, rostfri diskmaskin från Husqvarna, bänkskiva i granit och induktionshäll från Ballingslöv. Plats för matsalsmöblemang.

Takfönster och skjutbara glasdörrar mot den stensatta uteplatsen med stort trädäck och mycket sällskapsytor.

På plan två finns gångbro mellan gavlarna. Mot öster ligger ett rum med utsikt över åkrar i norr. Konferensrum eller allrum och Sovrum/Kontor med panoramafönster och balkong.

Stor isolerad vindsyta med plats för att göra ytterligare våtutrymme i plan två.

Fasad: Tegel

Stomme: Trä

Fönster: alu

Bjälklag: Trä

Utvändigt plåtarbete: Lackerad plåt

Tak: Plåt

Grundläggning: Betongplatta

Värme, VA, El mm

Kommunalt vatten, enskilt avlopp.
 Markvärmepump.
 Mekanisk, typ FTX

Energideklaration

Utförd 2017-04-26
 Energiprestanda: 65 Energiklass: C

Sidobyggnader

Byggnadsår

Beskrivning

Garagebyggnad, vitputsad i ett plan på gjuten platta innehållande två delar för garage/lager. En del med klinkergolv och infällda takspotlights samt två svarta elportar. Resterande del med betonggolv och två portar samt dörr. El och vatten.

Värme, VA, El mm

Kommunalt Vatten enskilt avlopp
 El

Energideklaration

Sidobyggnader

Industrienhet

Byggnadsår

Beskrivning

Verkstadsbyggnad med kontor eller gästvåning i plan två. Ligger i vinkel mot garaget och är på totalt ca 300 kvm. Här finns toa/pentry. Gjuten platta, putsade fasader samt aluportar, tre styck, yttertak av papp. Stor balkong.

Fasad: Puts

Stomme: Betong

Tak: Papp

Grundläggning: Betongplatta

Värme, VA, El mm Kommunalt Vatten enskilt avlopp
 Värmepump

Energideklaration

Sidobyggnader

Industrienhet

Byggnadsår

Beskrivning Verkstad/lagerbyggnad i tre skepp med två fullhöjdsportar och en garageport. Betongsockel samt fasader av trä och tak av plåt. Gjuten platta. Totalt ca 220 kvm. Byggnaden innehåller verkstadskontor, omklädning med wc/dusch. Entresolplan. Uppvärmning aerotemperar.
 Fasad: Trä
 Stomme: Trä
 Tak: Plåt
 Grundläggning: Betongplatta

Värme, VA, El mm Kommunalt Vatten enskilt avlopp
 Aerotemperar, el.

Energideklaration

Sidobyggnader

Areafördelning

Antal	Typ	Area, m ²	Hysesintäkt
Summa		m²	kr/år

Fastighet

Beteckning: Falkenberg Holmarör 1:11 (Tidigare beteckning: N-STAFSINGE HOLMERÖR 1:11, N-STAFSINGE HOLMARÖR 1:11)
Fastighetsregistret: Senaste ändring: 2012-01-17
 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig. Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda
Inskrivningsregistret: Ändringar t.o.m. 2017-05-04 redovisas, senaste ändring: 2014-06-09
Församling: Stafsinge (138208)
 Socken: stafsinge
Distrikt: Stafsinge (104036)
Adress(er): Holmarör 208
Ursprung: Holmarör 1:10
Areal: Land: 12117,0 m² Vatten: 0,0 m² Totalt: 12117,0 m²
Koordinater: 1. X: 6314902 Y: 1293458 Karta:
Andel i SAMF/GA: Olofsbäck GA:1
Åtgärder: Avsöndring KB, 1907-01-24, 13-STA-AVS160
 Ägoutbyte, 1970-12-18, 13-STA-879
Ant: Fig 1
 Fastighetsreglering, 2005-01-25, 1382-04/127
 Fastighetsreglering, 2012-01-17, 1382-11/71

Lagfart

1. **Inskrivningsdag:** 1998-08-07 **Aktnr:** 11821
 00556284-4687 System Hall Ab
 Box 15
 311 21 Falkenberg
Fång: Köp 1998-06-02
Köpeskilling: 1 240 000 kr Avser hela fastigheten
Andel: 1/1
Anm: Namnnamn 03/5754

Inteckningar

1.	Inskrivningsdag: 1971-10-20	Aktnr: 4564	Belopp: 105 000 kr
	Förmånsordningsnr: 1		
	Gäller i: Holmarör 1:11		
2.	Inskrivningsdag: 1991-09-06	Aktnr: 33412	Belopp: 495 000 kr
	Förmånsordningsnr: 2		
	Gäller i: Holmarör 1:11		
3.	Inskrivningsdag: 1992-12-18	Aktnr: 31592	Belopp: 100 000 kr
	Förmånsordningsnr: 3		
	Gäller i: Holmarör 1:11		
4.	Inskrivningsdag: 1998-08-07	Aktnr: 11822	Belopp: 132 000 kr
	Förmånsordningsnr: 4		
	Gäller i: Holmarör 1:11		
5.	Inskrivningsdag: 2009-06-30	Aktnr: 19354	Belopp: 2 500 000 kr
	Förmånsordningsnr: 5		
	Gäller i: Holmarör 1:11		
6.	Inskrivningsdag: 2014-06-09	Aktnr: 13829	Belopp: 2 668 000 kr
	Förmånsordningsnr: 6		
	Gäller i: Holmarör 1:11		

Totalt 6 st, 6 000 000 kr

Taxeringsenheter

1. **Taxeringsenhet, typ:** 210 - Småhusenhet, tomtmark
Senaste taxering: 2015 **Uppgiftsår:** 2016 **Id:** 597633-2

AC03542

Markvärde: 282 kkr
Hel registerfastighet

Summa: 282 kkr

Värderingsenhet: Småhusmark

Tax.värde: 282 kkr **Riktvärdeområde:** 1382055

Areal: 1000 m² **Fastighetsrättsliga förhållanden:** Självständig **Typ av bebyggelse:** Friliggande

Tillgång till VA: Kommunalt vatten året om. Enskilt avlopp.

Belägenhet: Ej strand eller strandnära (mer än 150m)

2. Taxeringsenhet, typ: 426 - Industrienhet, annan tillverkningsindustri

Senaste taxering: 2013

Uppgiftsår: 2016

Id: 597634-2

Markvärde: 199 kkr

Byggnadsvärde: 800 kkr

Summa: 999 kkr

Hel registerfastighet

Industritillbehör saknas

Värderingsenhet: Industrimark

Tax.värde: 199 kkr **Riktvärdeområde:** 1382036

Areal: 9617 m²

Riktvärde tomtmark: 60 kr/m²

Värderingsenhet: Industribyggnad värderad enligt avkastningsmetoden

Tax.värde: 368 kkr **Area på mark:** 372 m²

Nybyggnadsår: 1972 **Värderingsår:** 1972

Om/tillbyggnad, År: 2000 **Summa standardpoäng:** 21

Värderingsenhet: Lager värderat enligt avkastningsmetoden

Tax.värde: 432 kkr **Area i byggnad:** 500 m²

Nybyggnadsår: 1972 **Värderingsår:** 1972

Om/tillbyggnad, År: 2000 **Klassificering standard:** Hög

3. Taxeringsenhet, typ: 326 - Hyreshusenhet, kontor inom industrimark

Senaste taxering: 2016

Uppgiftsår: 2016

Id: 726744-3

Markvärde: 111 kkr

Byggnadsvärde: 797 kkr

Summa: 908 kkr

Del av registerfastighet

Värderingsenhet: Hyreshusmark för lokaler

Tax.värde: 111 kkr **Riktvärdeområde:** 1382036

Byggrätt: 404 m² **Riktvärde :** 275 kr/m²

Värderingsenhet: Hyreshusbyggnad för lokaler

Tax.värde: 797 kkr **Nybyggnadsår:** 2009 **Värderingsår:** 2009

Lokalyta: 337 m²

Tidigare ägare

1. Namn: Hall, Tomas

Ägd/innehavd andel: 1/2

Fång: Köp 1991-08-01

Överlåten andel: 1/2

Köpeskilling: 600 000 kr

2. Namn: Hall, Monica

Ägd/innehavd andel: 1/2

Fång: Köp 1991-08-01

Överlåten andel: 1/2

Köpeskilling: 600 000 kr

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Fastighetsinskrivning

761 80 Norrtälje

0771-636363

Ajourförande lantmäterimyndighet

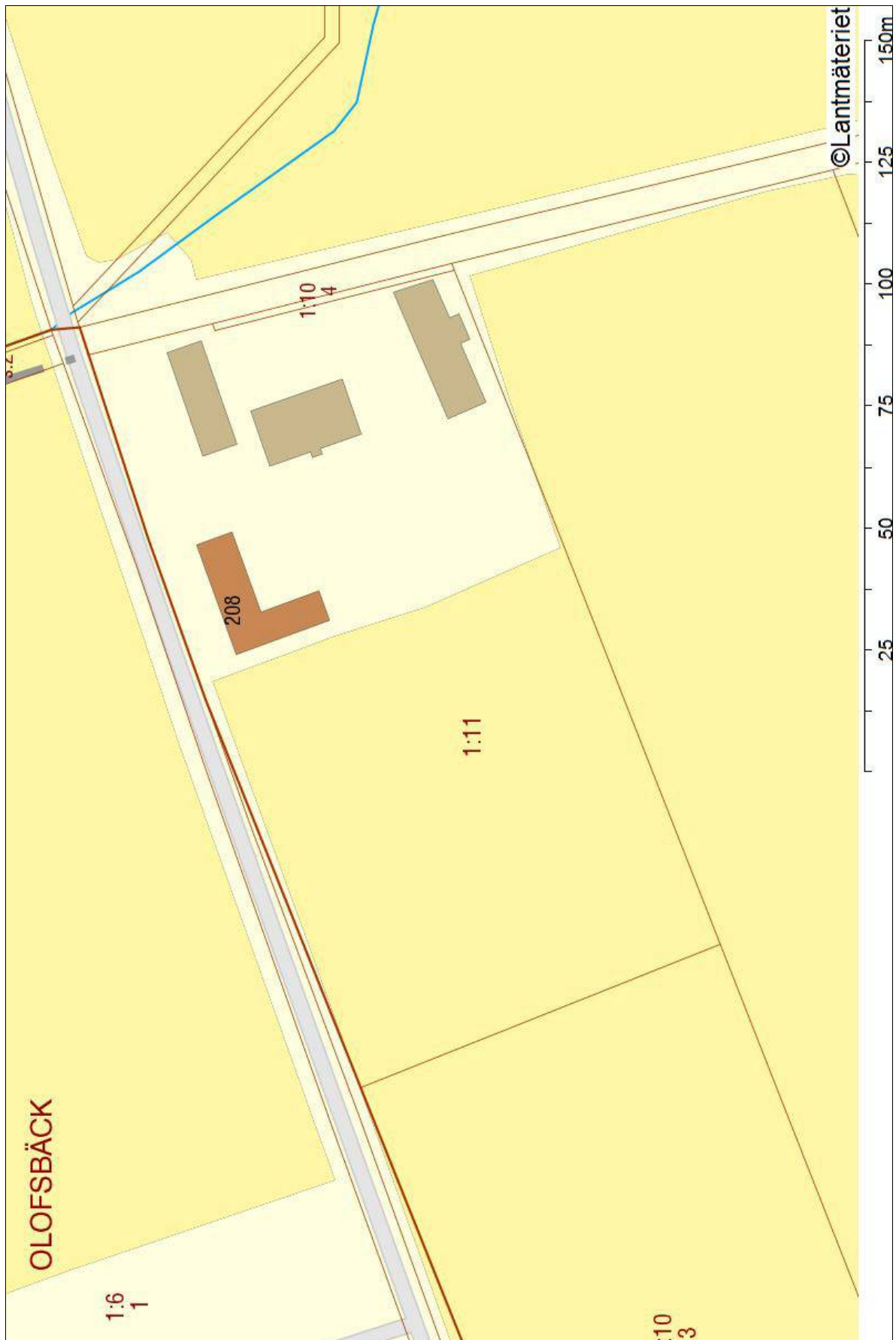
Lantmäteriet

Box 603

301 16 Halmstad

0771-636363

***** *Lantmäteriet och Skatteverket 2017-05-08* *****



AC03542