

## Faktablad Värö 18



<b>Pris</b>	8 milj kr eller bud
<b>Hyresintäkter</b>	Hela byggnaden blir ledig för köparen. Vissa ytor uthyrda i bostadsdelen.
<b>Objekttyp</b>	Övrigt, lager/rumsuthyrning mm
<b>Areal</b>	24 079 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Varberg Sunnvära 9:9
<b>Tillträdesdatum</b>	Sommar/Höst 2026
<b>Överlåtelseform</b>	Bolagsaffär (samtliga aktier i Beäls AB 556750-4492) Bokfört värde fastighet ca 2,5 milj

---

### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

---

**Adress** Värö 18, 43265 Väröbacka

AC05698

Sida 1 av 5

<b>Tomt</b>	24 079 m <sup>2</sup> , friköpt
<b>Bruksarea</b>	Totalt 7 576 m <sup>2</sup> , fördelat på: Bostäder ..... 320 m <sup>2</sup> Lager/Kontor/Personal ..... 3 111 m <sup>2</sup> Växthus/Lager ..... 4 145 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Ägaren
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggning: Varberg Sunnvära GA:1 ändamål: Vägar Avtalsservitut Bredbandsledning Avtalsservitut Kraftledning Förmån: Officialservitut Vattenledning, 1383K-2001/48.4 Last: Avtalsservitut Bredbandsledning, D202100174510:1.1 Last: Avtalsservitut Kraftledning, 1383IM-11/22686.1
<b>Pantbrev</b>	3 st, totalt 12 000 000 kr
<b>Övrigt</b>	Taxerad som jordbruksfastighet. Bolagsförsäljning.

#### TAXERING

#### Taxeringsenhet 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2021. Taxeringsvärde 1 550 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 110 000 kr, småhusmark 440 000 kr

#### Taxeringsenhet 122, Lantbruksenhet, bebyggd enbart med ekonomibygnad

Taxeringsår 2020. Taxeringsvärde 2 081 000 kr, fördelat på ekonomibygnader 1 959 000 kr, övrigt 122 000 kr

#### BYGGNADER

#### Bostadshus

<b>Beskrivning</b>	Renoverad före detta villa idag innehållande 8 st uthyrningsrum plus gemensamma ytor såsom allrum med öppen spis, matsal kök samt wc/dusch i båda planen. Byggnaden är klädd med tegel/träpanel och har nytt tak och delvis nya fönster. Dränering gjord runt hela byggnaden. Total yta enligt ägaren ca 160 kvm/plan. Vattenburen värme (värmepump)
<b>Byggnadstyp</b>	1-plansvilla i vinkel med källare
<b>Byggår</b>	1959
<b>Fasad</b>	Tegel/Trä
<b>Stomme</b>	Betong/trä
<b>Grundläggning</b>	Betongsula
<b>Bjälklag</b>	Trä

AC05698

Sida 2 av 5

<b>Fönster</b>	3-glas
<b>Tak</b>	Betongpannor
<b>Utvändigt plåtarbete</b>	Lackerad plåt
<b>Uppvärmning</b>	Luft/Vattenvärmepump
<b>Ventilation</b>	Självdreg
<b>Våning/hiss</b>	Hiss saknas.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Egen borrhållning samt 3-kammarbrunn med årlig tömning x 2.

### Växthus

<b>Beskrivning</b>	Sex styck växthusbyggnader av varierande ålder och konstruktion. Total yta ca 4.145 kvm. Vissa ytor passar för enklare lagerhållning/vinterförvaring.
<b>Byggnadstyp</b>	Växthus
<b>Byggår</b>	1954-1993
<b>Våning/hiss</b>	Hiss saknas.

### Lagerbyggnation med kontor

<b>Beskrivning</b>	Lagerbyggnation på gjuten platta med tillhörande kontor/personaldel i två plan. Totalt ca 3100 kvm. Fasader och yttertak av plåt. Större delen av insidan även den plåtbeklädd i lagerdelarna. Port. Uppvärmda delar värms av pelletspanna i fristående byggnad på baksidan.
<b>Byggnadstyp</b>	Industrienhet, lager
<b>Byggår</b>	1964, 1985, 1987
<b>Fasad</b>	Plåt
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Betongsula
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Tak</b>	Plåt
<b>Utvändigt plåtarbete</b>	Lackerad plåt
<b>Uppvärmning</b>	Pelletsanna
<b>Våning/hiss</b>	Hiss saknas.

---

KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Anders Carlsson  
*Fastighetsmäklare*  
070-5684200

[anders@vffab.se](mailto:anders@vffab.se)

