

Faktablad

Vinbergs hed - Kabelvägen 3



Pris	14 000 000 kr eller bud (fastighetsvärde i bolagsaffär)
Hyresintäkter	1 425 928 kr/år
Objekttyp	Industrifastighet
Areal	10 133 m ²
Fastighetsbeteckning	Falkenberg Vinberg 2:83
Tillträdesdatum	Hösten 2026
Överlåtelseform	Bolagsaffär

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	På etablerade Vinbergs Hed i Falkenberg erbjuds en industrifastighet med en byggnad om cirka 3 010 m ² . Fastigheten är fullt uthyrd till en hyresgäst. Hyresavtalet omfattar 3
--------------------	--

SO06574

Sida 1 av 4

010 m² industri-/kontors-/verkstadsyta och löper till och med 31 december 2029.
Årshyran uppgår till 1 425 928 kr och är tecknat som kallhyra inklusive fastighetsskatt, och hyresgästen svarar även för fastighetsförsäkringen.

Byggnaden är utformad för industriell verksamhet och omfattar väl tilltagna produktions- och verkstadsytor tillsammans med lager, kontor och personalutrymmen. Produktions- och verkstadsdelarna erbjuder öppna och funktionella ytor för tillverkning, hantering och lagring. Till verksamheten hör även kontorsutrymmen samt personalutrymmen med bland annat omklädning, dusch och matsal/kök.

Fastigheten har en funktionell utomhusmiljö med parkeringsplatser och hårdgjorda ytor som ger goda förutsättningar för transporter, materialhantering och den dagliga verksamheten. Byggnadens utformning och fastighetens disponering är väl anpassade för verksamheter med behov av kombinerade industri-, produktions- och lagerlokaler.

Vinbergs Hed är ett etablerat verksamhetsområde utanför Falkenberg, präglad av industri-, lager- och logistikverksamhet. Området har ett strategiskt läge med goda kommunikationer och närhet till E6/E20, vilket ger effektiva transportvägar mot såväl Göteborg som Halmstad och övriga delar av regionen. I närområdet finns flera etablerade företag och verksamheter.

Adress Kabelvägen 3, 311 50 Falkenberg

Tomt 10 133 m², friköpt

Bruksarea Totalt 3 010 m², fördelat på:

Industri/Verkstad 3 010 m²

Planbestämmelser Byggnadsplan (1978-01-18)

Pantbrev 4 st, totalt 2 000 000 kr

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prisförslag	14 000 000 kr	Taxeringsvärde	11 536 000 kr
Bruttointäkter	1 425 928 kr	Driftskostnader (schablon 100,-/kvm	-301 000 kr
Fastighetsavgift	-57 680 kr	Driftnetto	1 067 248 kr
Avkastningskrav	7,5 %	Direktavkastning eget kapital	7,62 %
Avkastningsvärde	14 229 973 kr	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	1,21
Pris/m ² Bruksarea (K/BRA)	4 651 kr		

Pantbrev 4 st, totalt 2 000 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

OM FÖRSÄLJNINGEN

Falkema AB 556257-1280 säljer samtliga aktier i Falkema Förvaltnings AB

TAXERING

SO06574

Sida 2 av 4

Typkod	426, Industrienhet, annan tillverkningsindustri
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	Totalt 11 536 000 kr, fördelat på industrimark 2 533 000 kr, kontor 476 000 kr, lager 3 757 000 kr, lokaler 4 770 000 kr

BYGGNADER

Kabelvägen 3

Beskrivning	Byggnad om cirka 3 010 m². Fastigheten är fullt uthyrd till en hyresgäst. Hyresavtalet omfattar 3 010 m² industri-/kontors-/verkstadsyta och löper till och med 31 december 2029. Årshyran uppgår till 1 425 928 kr och är tecknat som kallhyra inklusive fastighetsskatt, och hyresgästen svarar även för fastighetsförsäkringen. Byggnaden är utformad för industriell verksamhet och omfattar väl tilltagna produktions- och verkstadsytor tillsammans med lager, kontor och personalutrymmen. Produktions- och verkstadsdelarna erbjuder öppna och funktionella ytor för tillverkning, hantering och lagring. Till verksamheten hör även kontorsutrymmen samt personalutrymmen med bland annat omklädning, dusch och matsal/kök. Fastigheten har en funktionell utomhusmiljö med parkeringsplatser och hårdgjorda ytor som ger goda förutsättningar för transporter, materialhantering och den dagliga verksamheten. Byggnadens utformning och fastighetens disponering är väl anpassade för verksamheter med behov av kombinerade industri-, produktions- och lagerlokaler.
Byggnadstyp	Industrienhet
Byggår	1974
Fasad	Plåt
Stomme	Stål
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Stål
Fönster	3-glas
Tak	Papp
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Gas
Ventilation	Mekanisk
Våning/hiss	Antal våningar: 1. Hiss saknas.
Tv & bredband	Fiber

SO06574

Sida 3 av 4

Vatten & avlopp Kommunalt

INTERIÖR

Bruksarea 3 000 m²

NUVARANDE ÄGARE

FALKEMA Förvaltnings AB

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se



Extra kontaktperson
Samuel Olsson
Fastighetsmäklare
070-221 40 07

samuel@vffab.se