

Faktablad Centrum - Halmstadvägen 1



Pris	18 000 000 kr eller bud såsom fastighetsvärde i bolagsaffär
Objekttyp	Utvecklingsfastighet
Areal	1 995 m ²
Fastighetsbeteckning	Falkenberg Spetsen 1
Tillträdesdatum	Enligt överenskommelse
Överlåtelseform	Bolagsaffär med bokfört värde på 9 685 446 kr

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Spetsen 1, i korsningen Halmstadvägen och Strandvägen i Falkenberg, erbjuder en byggrätt för nyproduktion av bostäder i ett centralt och stadsnära läge. Gällande detaljplan har laga kraft vunnit den 4 mars 2026 och möjliggör en förtätning med cirka 35 lägenheter i ett uppdelat flerbostadshus. Bebyggelsen är planerad i 5,5 våningar mot
--------------------	--

SO06238

Sida 1 av 5

Halmstadvägen respektive 4,5 våningar mot Parkvägen, med två smala byggnadsvolymer.

Detaljplanen som finns att läsa i sin helhet som bilaga, medger parkering både i underjordiskt garage och i markplan. Infart till området sker från Halmstadvägen och anslutning till det underjordiska parkeringsgaraget sker mot Parkvägen. Planen innehåller samtidigt tydliga krav på byggnadernas höjd, takvinkel, fasadkulör, gestaltning och anpassning till den omgivande kulturmiljön. Exploateringsavtal har godkänts av Falkenbergs kommun. Avtalet innebär bland annat att exploatören ansvarar för kostnader och genomförande av de åtgärder som krävs för projektets genomförande.

Detaljplanestudie och ritningsförslag har tagits fram av nuvarande ägare.

Detaljplan, plan- och exploateringsavtal, bilddokument och miljödokumentation finns att ta del av som bilagor.

Kontakta Samuel Olsson, samuel@vffab.se eller Anders Carlsson, anders@vffab.se för vidare info.

Adress Halmstadvägen 1, 311 45 Falkenberg

Tomt 1 995 m², friköpt

Planbestämmelser Stadsplan (1974-11-04)

Pantbrev 10 st, totalt 9 900 000 kr

OM FÖRSÄLJNINGEN

Bakpasset AB(556873-3256), YaMa Holding AB(559184-4278) och Rönnhagen Invest AB(559023-0032) säljer samtliga aktier (1000st) i Hallandsbäcken AB(556566-6228)

TAXERING

Typkod 431, Industrienhet, reparationsverkstad

Taxeringsår 2019

Taxeringsvärde Totalt 829 000 kr, fördelat på industrimark 327 000 kr, lager 72 000 kr, lokaler 430 000 kr

BYGGNADER

Spetsen 1

Beskrivning På tomten finns två byggnader. Bebyggelsen utgörs av en mindre kioskbyggnad och en bilverkstad. Tidigare aktiv bensinmack på tomten. Merparten av tomten är hårdgjord med asfalt. Gräsytor och ett antal träd mot Strandvägen.

SO06238

Sida 2 av 5

Byggår

1965

OMGIVNING

Allmänt om området

Tydlig kombination av stadsliv, natur och närhet till havet. Spetsen 1 ligger i ett centralt läge, cirka 600 meter från stadskärnan, med närhet till service, skolor, kollektivtrafik och rekreationsområden. I närområdet finns bland annat Vallarnas friluftsområde och promenadstråk längs Ätran.

Falkenberg är samtidigt en etablerad destination på västkusten, med ett brett utbud av restauranger, kultur, natur- och fritidsaktiviteter. Skrea Strand är en av kommunens mest välkända besöksmål och sträcker sig cirka två kilometer längs Kattegatt, med sanddyner, badbrygga, restauranger och sommaraktiviteter. Strandpromenaden längs Ätran knyter samman Falkenbergs centrum med havet och Skrea Strand.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Samuel Olsson
Fastighetsmäklare
070-221 40 07

samuel@vffab.se



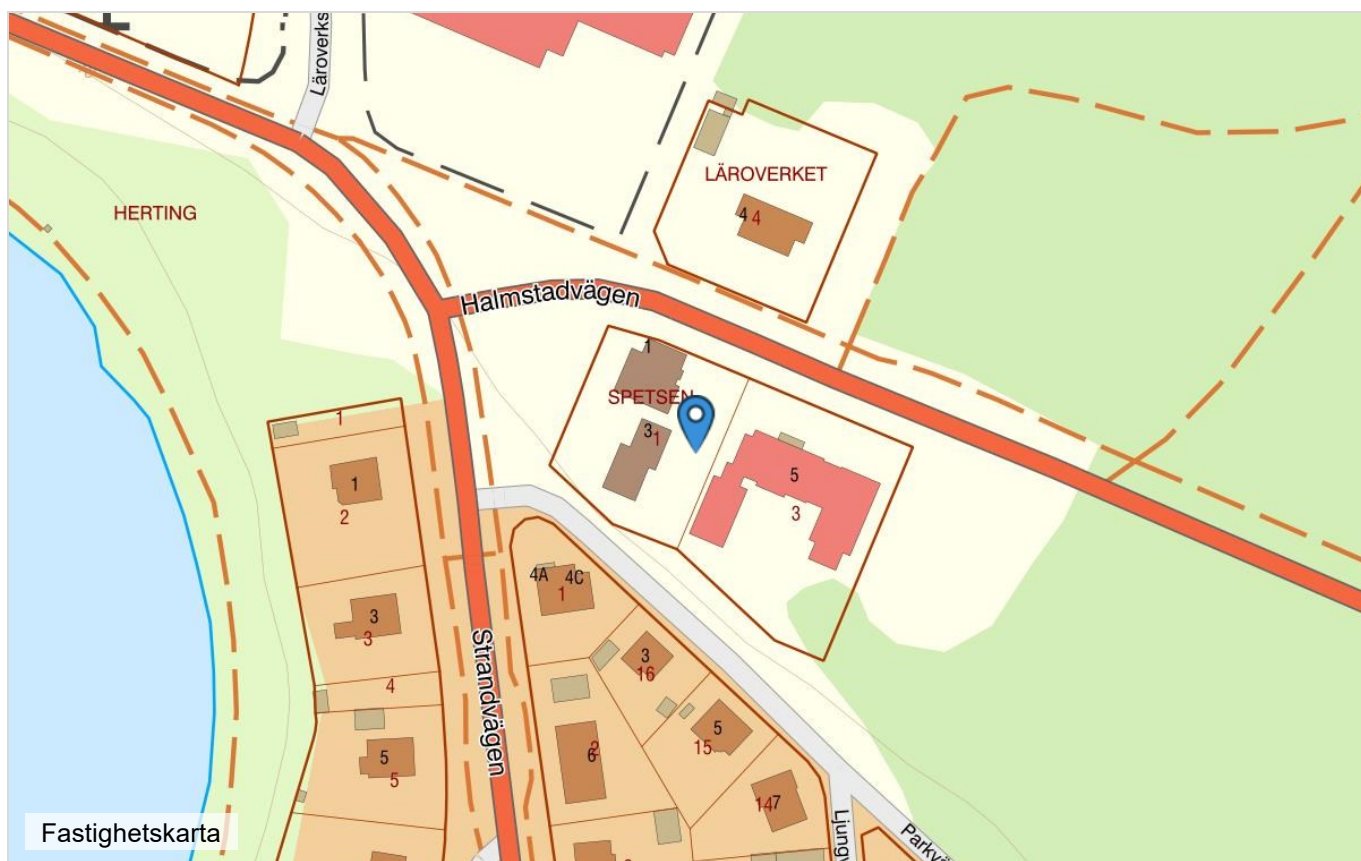
Extra kontaktperson
Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se



SO06238

Sida 4 av 5



SO06238

Sida 5 av 5