

## Hällerupsvägen 9A i Vinbergs stationssamhälle



*Lättförvaltd hyreshusenhet med 4 lägenheter, om/tillbyggd 1990 samt under senare år. Allt uthyrt.*

<b>Pris</b>	4 500 000 kr eller bud
<b>Hyresintäkter</b>	341 292 kr/år (brutto)
<b>Objekttyp</b>	Bostadsfastighet
<b>Areal</b>	1 471 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Falkenberg Töringe 3:72
<b>Överlåtelseform</b>	Bolagsaffär
<b>Möjligt tillträdesdatum</b>	Sommaren 2021

---

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

---

<b>Adress</b>	Hällerupsvägen 9A, 31199 Vinberg
<b>Tomt</b>	1 471 m <sup>2</sup> , friköpt. Asfalterade P-platser samt grusad gård. Gräs och planteringar.
<b>Bruksarea</b>	Totalt 335 m <sup>2</sup> , fördelat på: Bostäder ..... 335 m <sup>2</sup> P-plats i carport x 2 .....
<b>Areakälla</b>	Enligt taxeringsinformation
<b>Planbestämmelser</b>	Byggnadsplan
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggning: Falkenberg Töringe GA:1 ändamål: Vägar, Grönområden
<b>Pantbrev</b>	4 st, totalt 2 375 000 kr

---

TAXERING

---

<b>Typkod</b>	320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder
<b>Taxeringsår</b>	2019
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 2 253 000 kr, fördelat på bostadsmark 399 000 kr, bostäder 1 854 000 kr

---

BYGGNADER

---

<b>1</b>	
<b>Beskrivning</b>	Trästomme, träpanel, betongpannor, treglasfönster, källare under hela huset med tvättstuga, förråd mm. Balkong på andra våning, alltan till bottenplanet. Huset innehåller 4 st lgh.
<b>Byggnadstyp</b>	Flerfamiljshus.
<b>Byggår</b>	1930
<b>Fasad</b>	Trä
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Betongplatta/källare
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	3-glas

AC778

Sida 2 av 5

<b>Tak</b>	Kupad gummiduk/papp
<b>Utvändigt plåtarbete</b>	Lackerad plåt
<b>Uppvärmning</b>	Bergvärme
<b>Ventilation</b>	Mekanisk
<b>Våning/hiss</b>	Antal våningar: 2. Hiss saknas.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber
<b>Renoveringar</b>	1930. Värdeår 1990.
<b>Byggnad övrigt</b>	Energideklaration: Utförd Sidobyggnader: Fristående carportsbyggnad med extra förråd.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt

#### ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2020-12-18
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
<b>Energieffektivitet primärenergital</b>	98 kWh per m <sup>2</sup> och år



#### DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		Fastighetsel	30 000	Vatten/avlopp	17 500
Renhållning	2 500	Samfällighet/GA	4 000	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	8 600	Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel	10 000	Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll	50 000	Övrigt			
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>122 600</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 5 836 kr.

<b>Kommentar</b>	Lista finns på utförda reparationer under senare år.
<b>Momsregistrerad</b>	Nej
<b>Nätbolag</b>	Falkenberg Energi
<b>Elleverantör</b>	Falkenberg Energi
<b>Försäkring</b>	LF

#### NUVARANDE ÄGARE

AC778

Sida 3 av 5

---

Nipen Fastigheter AB

---

KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Anders Carlsson  
*Fastighetsmäklare*  
070-5684200

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



**Extra kontaktperson**

Samuel Olsson  
*Fastighetsmäklare*  
070-221 40 07

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

