

FALKENBERG - CENTRUM - STORGATAN 19



PRIS	Högstbjudande
HYRESINTÄKTER	150 160 kr/år plus lediga ytor på ca 300 kvm
OBJEKTTYP	Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler
AREAL	730 m ²
FASTIGHETSBECKNING	Falkenberg Lejonet 22
MÖJLIGT TILLTRÄDESDATUM	Sommare 2020

CENTRUM - HANTVERKSGÅRDEN, STORGATAN 19

1967 förvärvar Hantverks och Industriföreningen den Lindegrenska fastigheten som därefter kommer att kallas Hantverksgården. Nu drygt 50 år senare är fastigheten till salu och söker nya ägare att förvalta fastigheten vidare. Ytorna som Hantverksföreningen förfogat över i bottenplanet samt ytterligare en lokal i källarplanet blir lediga för köparens fria disposition. Övriga ytor är uthyrda till externa kontorshyresgäster.

I bottenplan kontor och samlingslokaler för ägarnas ändamål (Företagarförbundet) samt ytterligare mindre lokal, kök och wc.

Entréer både från gården och mot gatan. Två trapphus till andra våning varav det ena ej i bruk. Övre plan innehållande hall med wc samt flertalet kontorsrum i äldre stil fördelat på två hyresgäster. Gemensamt pentry. Byggnaden innehåller i källarplan större lokal för uthyrning med klinkergolv och vitmålade väggar. Fjärrvärmecentral samt förråd.

Stomme och fasader av trä och yttertak av tegelpannor samt plåt. Kopplade fönster.

På gårdsplanen ett antal P-platser samt garage.

Ring för vidare info/visning.

Anders 0705684200, Samuel 0702214007

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Tomt	730 m ² , friköpt. Asfalterade P-platser och garagebyggnad.
Bruksarea	Totalt 495 m ² , fördelat på: Garage 30 m ² Kontor 158 m ² Kontor/butik/utställning 86 m ² Samlingslokal 221 m ²
Areakälla	Enligt ägarens information
Planbestämmelser	Fornlämning, beslutad Lejonet Tomtindelning, beslutad Datum: 1962-09-18 Kvarteret lejonet Stadsplan, beslutad Datum: 1963-08-23
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Se CFD
Pantbrev	14 st, totalt 625 000 kr

TAXERING

Typkod	325, Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler
Taxeringsår	2019
Taxeringsvärde	Totalt 2 337 000 kr fördelat på lokaler 1 603 000 kr, lokalmark 734 000 kr

BYGGNADER

1	
Beskrivning	Anrik träfastighet utmed Storgatan i de äldre delarna av Falkenbergs innerstad. Uppförd i 1½ plan med hel källare. Stomme och fasader av trä samt yttertak av

tegelpannor samt plåt.
Kopplade fönster. Byggnaden innehåller i källarplan större lokal för uthyrning med klinkergolv och vitmålade väggar.
Fjärrvärmecentral samt förråd.
I bottenplan kontor och samlingslokaler för ägarnas ändamål (Företagaförbundet) samt ytterligare mindre lokal, kök och wc.
Entréer både från gården och mot gatan. Två trapphus till andra våning varav det ena ej i bruk.
Övre plan innehållande hall med wc samt flertalet kontorsrum i äldre stil fördelat på två hyresgäster. Gemensamt pentry.

Byggnadstyp	Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler.
Byggår	1869, värdeår 1930
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongsula, källare
Grundmur	Natursten
Bjälklag	Trä
Fönster	kopplade
Tak	Tegel/plåt
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Vattenburet system via fjärrvärmenätet, nygjord mekanisk ventilation i samlingslokalen samt i övrigt självdrag.
Ventilation	Mekanisk och självdrag
Våning/hiss	Antal våningar: 2. Hiss saknas.
Byggnad övrigt	Sidobyggnader: Dubbelgarage i nyare stil.
Vatten & avlopp	Kommunalt
ENERGIDEKLARATION	
Kommentar	Energideklaration beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR) 2019

Uppvärmning	49 000	Fastighetsel	18 500
Vatten/avlopp	8 000	Renhållning	
Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	
Tv-anläggning		Förvaltning	
Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt	
SUMMA ÅRSKOSTNAD			75 500

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 23 370 kr.

Kommentar	Schablonberäknat, 400,-/kvm för uthyrda ytor
Momsregistrerad	Ja
Nätbolag	Falkenberg Energi
Elleverantör	Falkenberg Energi

NUVARANDE ÄGARE

Företagarna I Falkenberg

OMGIVNING

Allmänt om området	Blandad centrumbebyggelse med i huvudsak äldre bostadshus, handel m.m.
Kommunikation	Goda kommunikationsmöjligheter med promenadavstånd till det mesta.
Närservice	Centrumläge med allt i närområdet.
Parkering	Inom fastigheten på asfalterad gårdsplan samt dubbelgarage.
Övrigt	Fiber indraget i fastigheten.

VÄGBESKRIVNING

I del äldre delarna av Falkenbergs innerstad utmed Storgatan med direkt närhet till all handel, torget och Ätran. Storgatan No 19.

ÖVRIGT

Försäljningen skall godkännas av ägarnas styrelse. Fastigheten säljes med fri prövningsrätt och friskrivningsklausul. Köparen informeras om sin plikt att göra sig införstådd med gällande detaljplan samt fastighetens eventuella Q/K-märkning.

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

VARBERG & FALKENBERGS FASTIGHETSBYRÅ AB

Östra Vallgatan 38
432 41 Varberg

0340-84260

www.vffab.se

VARBERG & FALKENBERGS
FASTIGHETSBYRÅ



















