

Horred - Istorpsvägen 4



Med bra läge utmed 41:an i Horred ligger denna industrifastighet på 544 kvm där samtliga ytor blir lediga för köparen. Byggnaden innehåller produktion/lagerytor samt kontor/personal och håller god standard. Asfalterad tomt. Ring för vidare info och visning.

| | |
|--------------------------------|--|
| Pris | 3 800 000 kr eller bud |
| Hyresintäkter (kalkyl) | 360 000 kr/år (kalkylerade kallhyror baserade på tidigare användare) |
| Objekttyp | Industrifastighet |
| Areal | 3 601 m ² |
| Fastighetsbeteckning | Mark Sjöby 3:54 |
| Överlåtelseform | Bolagsaffär |
| Möjligt tillträdesdatum | Våren 2022 |

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

| | |
|--|---|
| Beskrivning | Industrifastighet i ett plan innehållande lager/produktion samt personal/kontor. |
| Adress | Istorpsvägen 4, 51930 Horred |
| Tomt | 3 601 m ² , friköpt |
| Bilplats | Asfalterade P-platser samt last- och kommunikationsytor |
| Bruksarea | Totalt 544 m ² , fördelat på: Industri/Verkstad/Kontor 544 m ² |
| Arealkälla | Taxering |
| Planbestämmelser | Byggnadsplan |
| Servitut, samfällighet, GA m.m. | Last: Ledningsrätt Elektronisk Kommunikation, 1463-2018/102.1 |
| Pantbrev | 2 st, totalt 1 800 000 kr |

TAXERING

| | |
|-----------------------|---|
| Typkod | 432, Industrienhet, lager |
| Taxeringsår | 2019 |
| Taxeringsvärde | Totalt 666 000 kr, fördelat på industrimark 216 000 kr, kontor 204 000 kr, lager 246 000 kr |

BYGGNADER

Industrienhet

| | |
|----------------------|---|
| Beskrivning | Välskött industrifastighet uppförd på gjuten platta på pålad grund med stomme av trä samt bjälklag av stål. Yttertak av plåt samt nyare fasad också den av plåt. Isolerad i vägg/tak. Byggnaden innehåller kontor/personaldel med ett antal kontorsrum, konferensrum samt fikarum och omklädning med wc/dusch. Produktion/lager/verkstad med port mot gården och separat verkstadskontor i ena gaveln. Lackbox kan finnas för övertag för den som önskar. Hela fastigheten blir ledig för köparen. Total yta enl. tax ca 544 kvm på en 3.601 kvm stor tomt. |
| Byggnadstyp | Industrifastighet |
| Byggår | 1988 |
| Fasad | Plåt |
| Stomme | Trä |
| Grundläggning | Betongsula (pålat) |

AC05386

Sida 2 av 4

| | |
|-----------------------------|--|
| Bjälklag | Stål |
| Fönster | 3-glas |
| Tak | Plåt |
| Utvändigt plåtarbete | Lackerad plåt (från 2016) |
| Uppvärmning | Luft/luftvärmepumpar (4 st) samt elradiatorer |
| Ventilation | Mekanisk. Besiktning: Godkänd OVK utförd till 2025 |
| Styrövervakning | Larm finns. |
| Våning/hiss | Antal våningar: 1. Hiss saknas. |
| Vatten & avlopp | Kommunalt VA |

NUVARANDE ÄGARE

Swetech Equipment AB

OMGIVNING

| | |
|---------------------------|---|
| Allmänt om området | Blandad kommersiell bebyggelse i ena utkanten av Horred |
| Kommunikation | Direkt närhet till väg 41. |
| Närservice | Livsmedel mm inom promenadavstånd från fastigheten |
| Parkering | Asfalterade inom fastigheten |
| Övrigt | Horred ligger med pendelavstånd till flertalet orter såsom Varberg, Borås, Göteborg mm. Här finns F6 och F9 skola, vårdcentral, livsmedelsbutik, tandläkare, bibliotek, bensinstation mm. Vackra fritidsområden kring bland annat Hellsjön gör området mycket populärt. |

VÄGBESKRIVNING

Kommande från Varberg så ligger fastigheten i norra utkanten av Horred utmed väg 41 precis bredvid brandstationen på höger sida.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se