

## Faktablad Smedjeholmen - Falkåsvägen 7



<b>Pris</b>	5 000 000,- eller högstbjudande
<b>Hyresintäkter</b>	Hela fastigheten är ledig för köparen
<b>Objekttyp</b>	Industrifastighet
<b>Areal</b>	2 838 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Falkenberg Furukulla 2
<b>Tillträdesdatum</b>	Höst/vinter 2024
<b>Överlåtelseform</b>	Fastighetsaffär

---

### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

---

**Adress** Falkåsvägen 7, 31132 Falkenberg

AC02957

Sida 1 av 4

<b>Tomt</b>	2 838 m <sup>2</sup> , friköpt. Asfalterade last- och kommunikationsytor.
<b>Bilplats</b>	Asfalterade framför fastigheten
<b>Bruksarea</b>	Totalt 905 m <sup>2</sup> , fördelat på: Produktion/Butik/Lager ..... 905 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Enligt taxeringsinformation
<b>Planbestämmelser</b>	Stadsplan
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Se CFD
<b>Pantbrev</b>	2 st, totalt 700 000 kr

#### TAXERING

<b>Typkod</b>	432, Industrienhet, lager
<b>Taxeringsår</b>	2019
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 1 936 000 kr, fördelat på industrimark 454 000 kr, lager 1 482 000 kr

#### BYGGNADER

##### Industrienhet

<b>Beskrivning</b>	<p>Enkel industrifastighet uppförd i ett plan på gjuten platta med stomme av bärande stålkonstruktion. Självbärande innertak av plåt. Fasader av plåt samt yttertak av papp. Isolerad i vägg/tak. Ca 3 m takhöjd (2,75 m till balk) med en port i norra gaveln (H2,5m B 3,0m). Entré mot öster.</p> <p>Modulbyggd personaldel, helt nyrenoverad innehållande två wc samt dusch och tvätt. Nyrenoverat fikarum med kök samt kontor. Stora hallen helt utan mellanväggar/pelare med nymålade väggar och nyslipat golv. Gott skick.</p>
<b>Byggnadstyp</b>	Industrienhet, lager
<b>Byggår</b>	1978
<b>Fasad</b>	Plåt
<b>Grundläggning</b>	Betongsula
<b>Bjälklag</b>	Stål
<b>Fönster</b>	3-glas
<b>Tak</b>	Papp

AC02957

Sida 2 av 4

---

<b>Utvändigt plåtarbete</b>	Lackerad plåt
<b>Uppvärmning</b>	Oljefyllda elradiatorer i personaldelen. Saknas i stora hallen.
<b>Ventilation</b>	Mekanisk
<b>Styrövervakning</b>	Tidigare uppvärmning via elbatteri till ventilationen som finns kvar.
<b>Våning/hiss</b>	Antal våningar: 1. Hiss saknas.
<b>Renoveringar</b>	Hela personaldelen med kontor och kök nyligen totalrenoverad. Stora hallen målade samt golvet slipat.
<b>Byggnad övrigt</b>	Container med indragen el.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt

---

## OMGIVNING

---

<b>Allmänt om området</b>	Blandad bebyggelse bestående i huvudsak av kommersiella fastigheter med handel, produktion och logistik.
<b>Kommunikation</b>	Bra cykel/körvägar till/från fastigheten ut mot större matarleder.
<b>Närservice</b>	All tänkbar service i centrala Falkenberg ett par minuter bort med bil.
<b>Parkering</b>	Asfalterade inom fastigheten.

---

## KONTAKT

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Anders Carlsson  
*Fastighetsmäklare*  
070-5684200

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

