

## Faktablad Smedjeholmen - Kvekatorpsvägen 26



<b>Pris</b>	23 500 000 kr som utgångsbud (fastighetsvärde i Bolagsaffär)
<b>Hysesintäkter</b>	Hela fastigheten blir ledig för köparen våren 2025
<b>Objekttyp</b>	Industrifastighet
<b>Areal</b>	19 626 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Falkenberg Strandbygget 1
<b>Överlåtelseform</b>	Bolagsaffär, Bendi Holding AB (559211-2220) säljer samtliga aktier i Strandbygget AB (556868-2636) Bokfört fastighetsvärde ca 16 milj kr
<b>Möjligt tillträdesdatum</b>	Våren 2025

### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

**Beskrivning** Totalt ca 19 600 kvm stor tomt med obebyggda ytor i norr och söder om befintlig

AC02852

Sida 1 av 5

byggnation. Huvuddelen kring byggnaden är asfalterad och inhägnad.

<b>Adress</b>	Kvekatorpsvägen 26, 31132 Falkenberg	
<b>Tomt</b>	19 626 m <sup>2</sup> , friköpt. Asfalterade last- och kommunikationsytor, gräs.	
<b>Bruksarea</b>	Totalt 4 720 m <sup>2</sup> , fördelat på:	
	Biutrymmen .....	Bostäder .....
	Butiker .....	Garage .....
	Index VA .....	Index fastighetsskatt .....
	Index värme .....	Industri/Verkstad ..... 4 720 m <sup>2</sup>
	Kontor .....	Outhyrda lokaler .....
	Outhyrda lägenheter .....	P-platser .....
	Övriga utrymmen .....	
<b>Areakälla</b>	Enligt säljarens information	
<b>Planbestämmelser</b>	Stadsplan (1973-07-02)	
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Se CFD	
<b>Pantbrev</b>	7 st, totalt 14 224 018 kr	

## OM FÖRSÄLJNINGEN

Bendiro Holding AB (559211-2220) säljer samtliga aktier i Strandbygget AB (556868-2636)

## TAXERING

<b>Typkod</b>	423, Industrienhet, metall- och maskinindustri
<b>Taxeringsår</b>	2019
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 11 090 000 kr, fördelat på industrimark 3 140 000 kr, kontor 869 000 kr, lager 481 000 kr, lokaler 6 600 000 kr

## BYGGNADER

1

<b>Beskrivning</b>	Fastigheten består av en industribyggnad ursprungligen uppförd 1970 men renoverad och ombyggd under senare tid. Fastigheten har en grund bestående av platta på mark samt en mindre källardel där det bland annat finns ett skyddsrum. Fasad av plåt och tak beklätt med asfaltspapp. Lågdelen med kontor/personalytor har en stomme av tegel och betong. Kontorsytorna är nyrenoverade och består av cellkontor med heltäckningsmatta och klinkergolv i hall samt i matsal/kök. Akustikplattor i tak.
--------------------	---

Produktionsytorna och lagret har betonggolv, plåtväggar och akustikplattor på innertak samt stålstomme.  
Golvet har en belastningsgrad på 5000kg/kvm samt att ytterligare delar är ytterligare förstärkta. Takhöjd på 4-6 m. Viss del har asfaltsgolv.  
Fastigheten är utrustad med FTX-ventilationssystem och luft/luft värmepumpar.  
Byggnaden har totalt åtta markportar varav sex är nya.  
Runt fastigheten finns last- och kommunikationsytor samt flertalet P-platser. Huvuddelen av tomten inhägnad.

<b>Byggnadstyp</b>	Industrienhet, metall- och maskinindustri.
<b>Byggår</b>	1970
<b>Fasad</b>	Plåt
<b>Grundläggning</b>	Betongplatta samt asfaltsgolv
<b>Bjälklag</b>	Stål samt tegel/betong
<b>Tak</b>	Papp
<b>Utvändigt plåtarbete</b>	Lackerad plåt
<b>Uppvärmning</b>	Luft/luftvärmepumpar samt FTX-aggregat
<b>Ventilation</b>	FTX-aggregat
<b>Våning/hiss</b>	Hiss saknas.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber
<b>Renoveringar</b>	Värdeår 1970, om/tillbyggd 1983 samt vad gäller kontor/personaldel under senare år.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt

---

#### NUVARANDE ÄGARE

---

Bendiro Holding AB

---

#### OMGIVNING

---

<b>Allmänt om området</b>	Blandad kommersiell industribebyggelse med både produktion, handel och logistik.
<b>Kommunikation</b>	Goda kommunikationsmöjligheter ut mot E20. Ca 4 km från tågstationen.
<b>Närservice</b>	En del service i närområdet samt resterande ett par minuter bort i centrala Falkenberg.
<b>Parkering</b>	Asfalterade inom fastigheten.
<b>Övrigt</b>	Bolagsaffär.

---

KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Anders Carlsson  
*Fastighetsmäklare*  
070-5684200

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

