

## Faktablad Vessigebro - Brogatan 7



*Nu finns chansen för ditt företag att komma åt fina kontor/lagerytor mitt i Vessigebro. Här finns fräscha kontor och mötesrum i två plan ut mot Brogatan samt en källare och lågdel mot gården med stora flexibla ytor för produktion/lager/butik. Bra parkeringsmöjligheter på den drygt 4 000 kvm stora tomten. Allt blir ledigt för köparen.*

<b>Pris</b>	3 500 000 kr som utgångsbud
<b>Objekttyp</b>	Kontorsfastighet
<b>Areal</b>	4 383 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Falkenberg Vessige 11:34
<b>Möjligt tillträdesdatum</b>	Q2 2025

### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

**Beskrivning** Tomten gränsar mot Brogatan, Venebergsvägen och Brovallsvägen.

AC05885

Sida 1 av 5

<b>Adress</b>	Brogatan 7, 31164 Vessigebro
<b>Tomt</b>	4 383 m <sup>2</sup> , friköpt. Stor tomt delvis asfalterad med flertalet P-platser, även laddstolpar.
<b>Bilplats</b>	Ja, både mot Brogatan och på gården.
<b>Bruksarea</b>	Totalt 763 m <sup>2</sup> , fördelat på: Kontor/Lager/Produktion ..... 763 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Enligt taxeringsinformation
<b>Planbestämmelser</b>	Byggnadsplan (1951-11-28)
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggning: Falkenberg Vessige GA:2 ändamål: Vägar, Grönområden Förmån: Officialservitut Väg, 13-VES-265.1
<b>Pantbrev</b>	5 st, totalt 3 260 000 kr
<b>Övrigt</b>	Flertalet laddstolpar där vissa kan ingå om så önskas.

#### TAXERING

<b>Typkod</b>	325, Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler
<b>Taxeringsår</b>	2022
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 1 504 000 kr, fördelat på lokaler 1 228 000 kr, lokalmark 276 000 kr

#### BYGGNADER

1

<b>Beskrivning</b>	El-Anderssons kontors/produktionshus på Brogatan mitt i Vessigebro. När nuvarande ägare flyttar frigörs ca 760 kvm med fina kontors-mötesrum och en lågdel mot gården med produktion/lager/butik. Här finns både öppna kontorsytor samt separata kontorsrum, konferensrum i två plan samt kök/matsal i bottenplan. Gott om P-platser på den stora tomten.
<b>Byggnadstyp</b>	Hyreshusenhet
<b>Byggår</b>	1987
<b>Fasad</b>	Plåt
<b>Stomme</b>	Trä/betong
<b>Grundläggning</b>	Betongsula
<b>Bjälklag</b>	Trä

AC05885

Sida 2 av 5

<b>Fönster</b>	3-glas
<b>Tak</b>	Plåt
<b>Utvändigt plåtarbete</b>	Lackerad plåt
<b>Uppvärmning</b>	Vattenburet system via Bergvärmeanläggning.
<b>Kyla</b>	Ja
<b>Ventilation</b>	Mekanisk: OVK utförd
<b>Våning/hiss</b>	Antal våningar: 2. Hiss saknas.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt

#### INTERIÖR

<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	Moderna och snygga kontorsrum i båda planen.
---	--

#### ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2023-06-27
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
<b>Energiprestanda primärenergital</b>	71 kWh per m <sup>2</sup> och år



#### NUVARANDE ÄGARE

Alfshögs Förvaltnings AB

#### OMGIVNING

<b>Allmänt om området</b>	Vessigebro är en tätort som tillhör Falkenbergs kommun med ca 750 invånare. Vessigebro är omgivet av stora naturområden, lantbruk, skog och sjöar. Bebyggelsen består främst utav villor men det finns även lantbruksfastigheter och även ett fåtal flerfamiljshus. I samhället finns det mesta man kan tänkas behöva som exempelvis förskola, grundskola (Vessigebroskolan), vårdcentral, livsmedelsaffär, restaurang (Ekholmen), post, frisör och pizzeria. Man har även nära till bland annat golfbana och badplatser i den närliggande sjön Sjönevad. Till Falkenberg tar man sig enkelt med bil eller buss på ca 15-20 minuter.
<b>Närservice</b>	Inom gångavstånd
<b>Parkering</b>	Inom fastigheten

AC05885

Sida 3 av 5

---

KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Anders Carlsson  
*Fastighetsmäklare*  
070-5684200

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

