

## Faktablad Hagabergsvägen 5



*Hotell, bara cirka 10 minuters biltur från Ullared. Dessutom närhet till natur, Fegensjön och andra utflyktsmål.*

*Byggnaden rymmer 51 rum i varierande storlek, en större matsal med självservering av frukost och en del gemensamma ytor, både invändigt och utvändigt. Toaletter och duschar finns i anslutning till rummen i en dam- respektive herravdelning. Samtliga ytor i gott skick, med löpande renoveringar och förbättringar genom åren. Hotellet har bra avkastning på eget kapital, endast 80-100 driftdagar per år och har därmed stor potential till en gynnsam och vinstdrivande verksamhet. Här finns möjlighet till utveckling.*

*Här finns möjligheten till att bedriva verksamhet under stora delar av året. För den som vill kan man kombinera eget boende och verksamhet.*

*Fastigheten försäljs genom bolagsaffär, inklusive verksamhet.*

*För vidare information, kontakta ansvarig mäklare Samuel Olsson*

*samuel@vffab.se*

*0702214007*

|                                |                         |
|--------------------------------|-------------------------|
| <b>Objekttyp</b>               | Bostadsfastighet        |
| <b>Areal</b>                   | 3 531 m <sup>2</sup>    |
| <b>Fastighetsbeteckning</b>    | Falkenberg Gällared 5:8 |
| <b>Möjligt tillträdesdatum</b> | Enligt överenskommelse  |

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beskrivning</b>                     | Ombyggd skolbyggnad från sent 1950-tal som numera fungerar som hotell, bara cirka 10 minuters biltur från Ullared. Dessutom närhet till natur, Fegensjön och andra utflyktsmål.<br><br>Byggnaden rymmer 51 rum i varierande storlek, en större matsal med självservering av frukost och en del gemensamma ytor, både invändigt och utvändigt. Toaletter och duschar finns i anslutning till rummen i en dam- respektive herravdelning. Samtliga ytor i gott skick, med löpande renoveringar och förbättringar genom åren. Hotellet har bra avkastning på eget kapital, endast 80-100 driftdagar per år och har därmed stor potential till en gynnsam och vinstdrivande verksamhet. Här finns möjlighet till utveckling. |
| <b>Adress</b>                          | Hagabergsvägen 5, 31161 Ullared                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Tomt</b>                            | 3 531 m <sup>2</sup> , friköpt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Bruksarea</b>                       | Totalt 1 000 m <sup>2</sup> , fördelat på:<br><br>Hotell/B&B ..... 1 000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Areakälla</b>                       | Enligt säljares uppgift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b> | Gemensamhetsanläggning: Falkenberg gällared ga:1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Pantbrev</b>                        | 8 st, totalt 2 045 000 kr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## OM FÖRSÄLJNINGEN

Multiba Sweden AB och Webonized AB säljer samtliga aktier i Alkoven Logi AB, vilket innefattar fastighet och nuvarande verksamhet med inkråm.

## TAXERING

|                       |                                                                             |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Typkod</b>         | 322, Hyreshusenhet, hotell eller restaurangbyggnad                          |
| <b>Taxeringsår</b>    | 2022                                                                        |
| <b>Taxeringsvärde</b> | Totalt 4 272 000 kr, fördelat på lokaler 4 032 000 kr, lokalmark 240 000 kr |

## BYGGNADER

## Alkoven Logi

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beskrivning</b>          | <p>Alkoven Logi i Gällared</p> <p>Ombyggd skolbyggnad från sent 1950-tal som numera fungerar som hotell, bara cirka 10 minuters biltur från Ullared. Dessutom närhet till natur, Fegensjön och andra utflyktsmål.</p> <p>Byggnaden rymmer 51 rum i varierande storlek, en större matsal med självservering av frukost och en del gemensamma ytor, både invändigt och utvändigt. Toaletter och duschar finns i anslutning till rummen i en dam- respektive herravdelning. Samtliga ytor i gott skick, med löpande renoveringar och förbättringar genom åren. Hotellet har bra avkastning på eget kapital, endast 80-100 drift dagar per år och har därmed stor potential till en gynnsam och vinstdrivande verksamhet. Här finns möjlighet till utveckling.</p> <p>Här finns möjligheten till att bedriva verksamhet under stora delar av året. För den som vill kan man kombinera eget boende och verksamhet.</p> <p>Fastigheten försäljs genom bolagsaffär, inklusive verksamhet.</p> <p>Byggnaden är gedigen och bolaget har samtliga tillstånd som krävs för att bedriva verksamheten.</p> |
| <b>Byggnadstyp</b>          | Hyreshusenhet, hotell eller restaurangbyggnad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Byggår</b>               | 1958                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Fasad</b>                | Tegel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Stomme</b>               | Betong                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Grundläggning</b>        | Delvis källare, betongplatta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Grundmur</b>             | Betong                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Bjälklag</b>             | Betong                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Fönster</b>              | 3-glas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Tak</b>                  | Betongpannor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Utvändigt plåtarbete</b> | Lackerad plåt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Uppvärmning</b>          | Luft/Vatten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Ventilation</b>          | Mekanisk, FTX. Besiktning: Godkänd 2025-03-07                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Våning/hiss</b>          | Hiss saknas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Renoveringar</b>         | Löpande renoveringar och förbättringar, tillbyggt med 14 nya rum 2017. Nytt tak och nya fönster 2014. Övergripande renovering invändigt under 2017.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## INTERIÖR

**Boarea** 1 000 m<sup>2</sup>

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

|                   |        |                   |         |                      |                                 |
|-------------------|--------|-------------------|---------|----------------------|---------------------------------|
| Uppvärmning       |        | Fastighetsel      | 200 000 | Vatten/avlopp        | 12 000                          |
| Renhållning       | 45 000 | Samfällighet/GA   |         | Vägavgift/snö        |                                 |
| Sotning           |        | Försäkring        | 50 000  | Tv-anläggning        |                                 |
| Förvaltning       |        | Fastighetsskötsel | 12 000  | Periodiskt underhåll |                                 |
| Löpande underhåll |        | Övrigt            | 12 000  |                      |                                 |
|                   |        |                   |         |                      | <b>Summa årskostnad 331 000</b> |

*Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 42 720 kr.*

**Kommentar** El inkluderar värme/vatten

**Momsregistrerad** Nej

## KONTAKT

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Samuel Olsson  
*Fastighetsmäklare*  
070-221 40 07

samuel@vffab.se



SO06174

Sida 5 av 19



SO06174

Sida 6 av 19

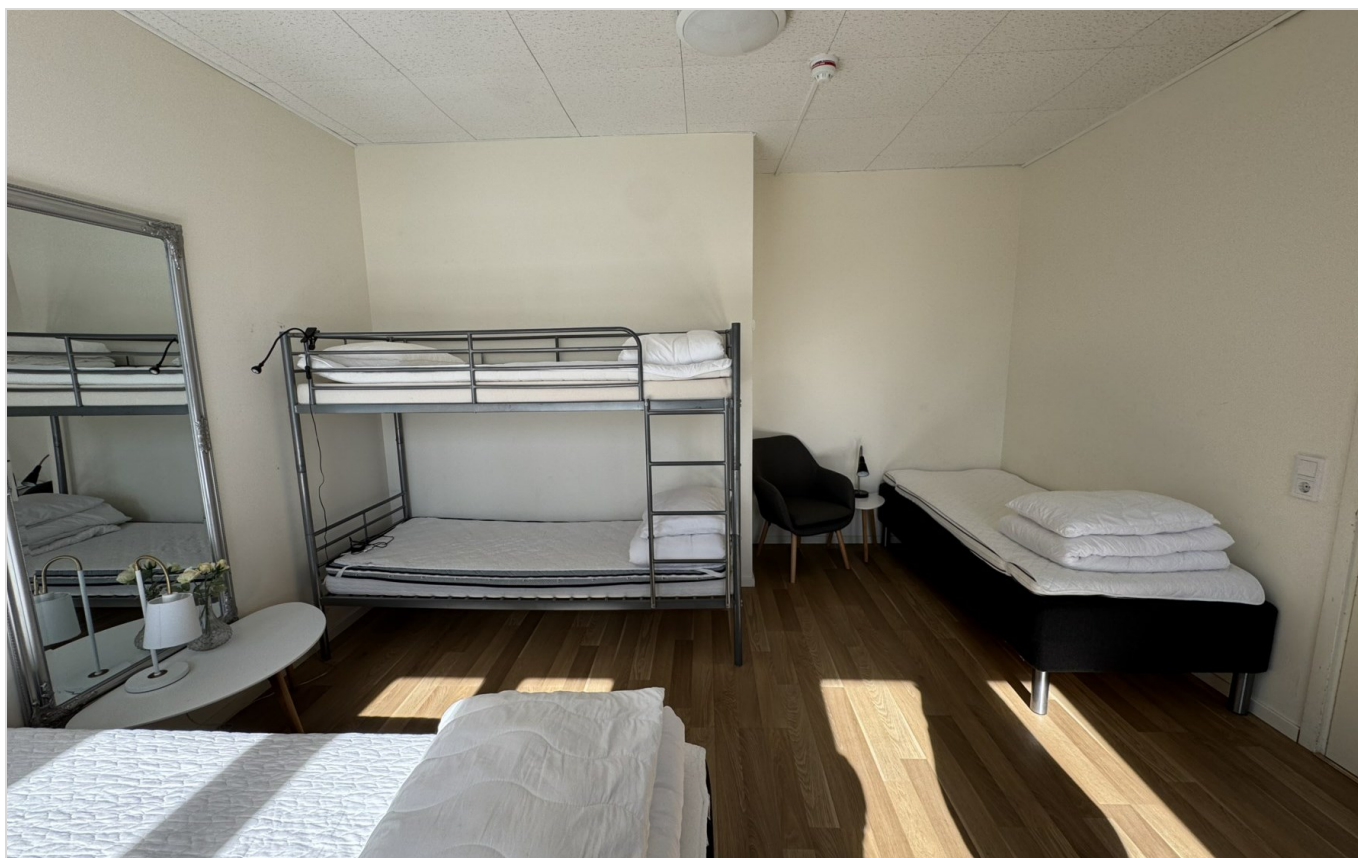


SO06174

Sida 7 av 19









SO06174

Sida 11 av 19















