

Centrum - Eskilsgatan 40



Pris	9 500 000
Hyresintäkter	555 000 kr/år (brutto) - vid allt uthyrt
Objekttyp	Bostadsfastighet med gårdshus och garage
Areal	1 074 m ²
Fastighetsbeteckning	Varberg Galten 2
Överlåtelseform	Bolagsaffär eller Fastighetsaffär, båda uppläggen kan diskuteras
Möjligt tillträdesdatum	Hösten 2022

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	En större lägenhet på ca 105 kvm blir ledig för köparen. så även garage och verkstad.
Adress	Eskilsgatan 40, 43242 Varberg

AC03193

Sida 1 av 4

Tomt	1 074 m ² , friköpt. Trädgårdstomt samt asfalterad uppfart.
Uteplats	Ja + flertalet balkonger, vissa med motordrivna markiser.
Bilplats	Ja
Bruksarea	Totalt 433 m ² , fördelat på: Bostäder 433 m ² Garage
Areakälla	Enligt säljarens information
Planbestämmelser	Stadsplan (1952-11-06)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Se CFD
Pantbrev	3 st, totalt 3 500 000 kr

TAXERING

Typkod	320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder
Taxeringsår	2016
Taxeringsvärde	Totalt 3 729 000 kr fördelat på bostadsmark 873 000 kr, bostäder 2 856 000 kr

BYGGNADER

1	
Beskrivning	Flerfamiljsfastighet uppförd i 2 plan med inredd vind och källare. Stomme och fasader av trä, 3-glasfönster, yttertak av plåt. Totalt fem lägenheter i varierande storlekar. Källarplan med tvättstuga och torkrum, pannrum, lägenhetsförråd samt en källarlokal/lgh.
Byggnadstyp	Hyreshusenhet, bostäder.
Byggår	1932, 90/91
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta/Källare
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas-trä

Tak	Plåt
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Vattenburen värme via bergvärmepump + solceller
Ventilation	Mekanisk
Våning/hiss	Antal våningar: 3. Hiss saknas.
Tv & bredband	Fiber
Renoveringar	1932, om/tillbyggt 1990/91
Byggnad övrigt	Sidobyggnader: Fristående sidobyggnad innehållande två varmgarage samt förråd/verkstad. På tomten finns även uppfört mindre stuga innehållande bostad om ca 20 kvm. Både garaget och huvudbyggnaden har solceller som står för stor del av elen.. (14,4 megawatt) 80 kvm (installerade 2019). Laddbox installerad i garaget under 2019.
Vatten & avlopp	Kommunalt

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	43 000	Fastighetsel		Vatten/avlopp	24 000
Renhållning	7 000	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	7 500	Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll	85 000	Övrigt		Summa årskostnad	166 500

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 7 145 kr.

Kommentar Faktiska driftskostnader plus uppskattat underhåll.

Momsregistrerad Nej

Nätbolag Varberg Energi

NUVARANDE ÄGARE

Lamago Ab

OMGIVNING

Allmänt om området Varbergs centrum har ett gott utbud av butiker och restauranger belägna på kort promenadavstånd från torget och kyrkan. Dessutom Varbergs stolthet Strandpromenaden med vackra bad och promenadstråk. I centrum finns även Varbergs

Fästning, Kallbadhuset och Socitytsparken.

Kommunikation

Från och till centrum finns goda förbindelser med buss och cykelbana. Tågstation ligger mitt i staden med goda förbindelser till Göteborg, Malmö och Stockholm.

Parkering

Inom fastigheten samt på gatan

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se