

Objektsbeskrivning

Vessigebro - Glostorp 110 A-C



Pris	2 800 000 kr eller högstbjudande
Hyresintäkter	267 252 kr/år (brutto), en ledig lägenhet idag för köparens fria disposition.
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	9 044 m ²
Fastighetsbeteckning	Falkenberg Glostorp 1:10
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Hyreshus beläget i Glostorp strax utanför Vessigebro rymmande 3 hyresenheter i en huskropp. Bostadsbyggnad uppförd i 1,5 plan med uteplatser till samtliga bostäder. Förråd/garagebyggnad vid bostadshus.
--------------------	---

En av lägenheterna är sedan kort tid tillbaka helt nyrenoverad. Övriga två bostäder i gott skick. Samtliga lägenheter har egen ytterdörr och möjlighet till parkering på gården.

Hyreshöjning för 2023 är inte gjord. Beräknad höjning om 3,5%.

Stor byggbar tomt om drygt 9000 kvm

Adress	Glostorp 110 A-C, 31165 Vessigebro
Tomt	9 044 m ² , friköpt
Bruksarea	Totalt 318 m ² , fördelat på: 3 Bostäder 318 m ²
Areakälla	Enligt säljarens information
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Avtalsservitut Vattentäkt Nyttjanderätt Tele Last: Avtalsservitut: Vattentäkt, 13-IM2-71/3957.1
Pantbrev	8 st, totalt 1 000 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 1 802 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 382 000 kr, småhusmark 420 000 kr

BYGGNADER

Bostadshus

Beskrivning	Hyreshus beläget i Glostorp strax utanför Vessigebro rymmande 3 hyresenheter i en huskropp. Bostadsbyggnad uppförd i 1,5 plan med uteplatser till samtliga bostäder. Förråd/garagebyggnad vid bostadshus. En av lägenheterna är sedan kort tid tillbaka helt nyrenoverad. Övriga två bostäder i gott skick. Samtliga lägenheter har egen ytterdörr och möjlighet till parkering på gården. Hyreshöjning för 2023 är inte gjord. Beräknad höjning om 3,5%. Stor byggbar tomt om drygt 9000kvm
Byggnadstyp	Flerbostadshus
Fasad	Trä
Stomme	Trä

AC05612

Sida 2 av 11

Grundläggning	Torpargrund, källare under del av byggnad
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas
Tak	Plåt
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Jordvärme
Ventilation	Självdug
Våning/hiss	Hiss saknas. Inredningsbar vind.
Renoveringar	Lägenhet i mitten totalrenoverad under 2022-2023
Vatten & avlopp	Egen brunn, borrhäls, eget avlopp. Brunnen försörjer även ytterligare fastigheter där man debiterar ut samma som den kommunala taxan. Se separata avtal.

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR) - ETT SNITT FRÅN ÅREN 2021 OCH 2022

Uppvärmning	85 000	Fastighetsel		Vatten/avlopp
Renhållning	8 000	Samfällighet/GA		Välgavgift/snö
Sotning		Försäkring	15 500	Tv-anläggning
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll
Löpande underhåll		Fastighetsskatt	13 515	
				Summa årskostnad 122 015

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 13 515 kr.

Kommentar	Driftskostnaderna är ett snitt från 2021 och 2022. Tidigare var elkostnaden ca hälften av vad den är idag,
Momsregistrerad	Nej

NUVARANDE ÄGARE

AB PAUL SVENSSONS ÅKERI

OMGIVNING

Allmänt om området	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 (Vessigebro skolan), 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.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Samuel Olsson
Fastighetsmäklare
070-221 40 07

samuel@vffab.se



Extra kontaktperson
Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se





AC05612

Sida 6 av 11



AC05612

Sida 7 av 11



AC05612

Sida 8 av 11



AC05612

Sida 9 av 11



AC05612

Sida 10 av 11

