

## Faktablad Kärradal - Kärra Bygata 1



*Nu finns chansen att förvärva en kommersiell fastighet med fantastisk potential, belägen i ett centralt område med god tillgänglighet. Denna fastighet har tidigare inrymt ett café på bottenplan och en B&B-verksamhet på övervåningen med fyra bekväma rum samt gemensam dusch och toalett.*

*Bottenvåningen erbjuder en rymlig lokal som lämpar sig utmärkt för olika typer av affärsverksamheter. Den öppna planlösningen och stora fönster ger mycket ljusinsläpp och en välkomnande atmosfär, idealisk för att attrahera kunder.*

*På övervåningen finns fyra rum, vilket skapar en perfekt grund för en B&B-verksamhet eller uthyrning som extra inkomstkälla. Gemensamma faciliteter såsom dusch och toalett är praktiska och håller en bra standard.*

*Fastigheten säljes med friskrivningsklausul. Planen medger bostäder, handel och hantverk.*

<b>Pris</b>	Högstbjudande
<b>Objekttyp</b>	Bostadsfastighet med lokaler
<b>Areal</b>	1 646 m <sup>2</sup>

<b>Fastighetsbeteckning</b>	Varberg Torpa-Kärra 15:43
<b>Tillträdesdatum</b>	Sommaren 2024
<b>Övrigt</b>	Fastigheten säljes på uppdrag av konkursförvaltare Advokat Maria Almgren

#### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	Typkod 325
<b>Adress</b>	Kärra Bygata 1, 43295 Varberg
<b>Tomt</b>	1 646 m <sup>2</sup> , friköpt
<b>Uteplats</b>	Ja samt balkong
<b>Bilplats</b>	Ja, stor grusad parkering
<b>Bruksarea</b>	200
<b>Areakälla</b>	Taxeringsuppgifter
<b>Planbestämmelser</b>	Detaljplan (2005-06-22)
<b>Pantbrev</b>	3 st, totalt 3 750 000 kr

#### TAXERING

<b>Typkod</b>	325, Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler
<b>Taxeringsår</b>	2022
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 786 000 kr, fördelat på lokaler 642 000 kr, lokalmark 144 000 kr

#### BYGGNADER

##### Smedjan

<b>Beskrivning</b>	Hyreshusenhet med bostäder och lokaler i två plan.
<b>Byggnadstyp</b>	2-plansfastighet
<b>Byggår</b>	1929
<b>Fasad</b>	Trä
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Torpargrund

---

<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Tak</b>	Plåt
<b>Utvändigt plåtarbete</b>	Lackerad plåt
<b>Uppvärmning</b>	Luft/luftvärmepump, elradiatorer.
<b>Våning/hiss</b>	Antal våningar: 2. Hiss saknas.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt

---

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	7 varav 4 sovrum
<b>Boarea</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	Bottenplan med två rum med kök och café/butiksdel. Plan 2 med fyra sovrum samt gemensam wc/dusch och matplats. Uteplatser samt balkonger.

---

#### NUVARANDE ÄGARE

Nordsand Invest AB i konkurs

---

#### OMGIVNING

<b>Allmänt om området</b>	Populära Kärra med sina fantastiska bad från både sandstränder och klippor. Här finns blandad bostadsbebyggelse för både fritids- och permanentbruk. Vid Fridas restaurang vacker sandstrand.
<b>Kommunikation</b>	<b>KOMMUNIKATION</b> Bra bussförbindelser in till Varberg. Du kan även cykla på Ginstleden in till Varberg och med bil tar det ca 10-15 min.
<b>Närservice</b>	<b>NÄRSERVICE</b> Sommarbutik på campingen. Välkända Fridas restaurang med kända artister och god mat. I Rörvik finns en liten småbåtshamn och flera vikar är populära för kite- och windsurfing. Smedjan Bed & Breakfast längre upp på gatan har café och rumsuthyrning

---

UNDERSKRIFT

---

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare

Varberg den 10 maj 2024

Köpare

Varberg den 10 maj 2024

.....  
Signatur med initialer

.....  
Signatur med initialer

---

KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Anders Carlsson

*Fastighetsmäklare*

070-5684200

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

