

Smedjeholmen - Servicevägen 43F



| | |
|--------------------------------|--|
| Pris | 3 750 000 kr som utgångsbud |
| Hysesintäkter | 322 500 kr/år (kalkylerade hyror, idag används fastigheten internt). |
| Objekttyp | Industrifastighet |
| Areal | 489 m ² |
| Fastighetsbeteckning | Falkenberg Snickaren 164 |
| Överlåtelseform | Fastighetsaffär |
| Möjligt tillträdesdatum | Hösten 2022 |

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

| | |
|--------------------|---|
| Beskrivning | Lokal rymmande modern verkstad, låglager och kontor med tillhörande personalutrymmen fördelade i två plan. Hög standard på både kontor och verkstad/lager. Entré bestående av hall med klinkergolv och dörrar in till både personalutrymme och |
|--------------------|---|

AC05348

Sida 1 av 4

verkstad. Verkstad med målat golv och vita väggar. Från verkstaden nås låglagret.

Från huvudentrén nås kontorsdel på övre plan via trappa. Övre plan rymmer 6 kontor och ett större konferensrum med textilmatta. Här finns även ett lunchrum/fikarum med modernt pentry. Havsutsikt från ett flertal av kontoren. Från hallen på övre plan ser man ner i verkstadsdelen genom fönster.

Från byggnaden på vardera sida tillhör 6 meter parkering/uppställningsyta. Hela byggnaden blir ledig för köparen

För vidare information/visning kontakta mäklare.

| | |
|--|---|
| Adress | Servicevägen 43F, 31132 Falkenberg |
| Tomt | 489 m ² , friköpt. Asfalterade p-platser, 6 m på var sida om byggnaden |
| Bilplats | Asfalterade på båda sidorna om byggnaden. |
| Bruksarea | Totalt 430 m ² , fördelat på: Industri/Verkstad/Lager 257 m ² Kontor 173 m ² |
| Areakälla | Enligt säljarens information |
| Planbestämmelser | Stadsplan |
| Servitut, samfällighet, GA m.m. | Gemensamhetsanläggning: Falkenberg Snickaren GA:1 ändamål: Avloppsanläggning, Anläggning enligt vattenlagen, Elledning och/eller belysning, Kvartersanläggning, Vägar, Samfällighet: Falkenberg Snickaren S:2 |
| Pantbrev | Fastigheten är gravationsfri. |

TAXERING

| | |
|-----------------------|---|
| Typkod | 325, Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler |
| Taxeringsår | 2019 |
| Taxeringsvärde | Totalt 3 755 000 kr, fördelat på lokaler 3 268 000 kr, lokalmark 487 000 kr |

BYGGNADER

Hyreshusenhet, lokaler

| | |
|--------------------|--|
| Beskrivning | Lättförvaltda industrienhet såsom del av Dina Kubiks lagerhallar. Byggnationen har en bottenyta på ca 257 kvm samt fina kontor i plan 2 på ca 173 kvm. En port mot öster samt entréer i öst/väst. Tomt framför och bakom byggnaden på 6 m ut från byggnaden. Tomtaral 489 kvm. Fastigheten är i mycket gott skick. |
| Byggnadstyp | Kommersiell i 2-plan |

| | |
|-----------------------------|---------------------------------|
| Byggår | 2018 |
| Fasad | Plåt |
| Stomme | Trä |
| Grundläggning | Betongsula |
| Bjälklag | Trä |
| Fönster | 3-glas |
| Tak | Papp |
| Utvändigt plåtarbete | Lackerad plåt |
| Uppvärmning | luft/luftvärmepumpar, el. |
| Kyla | Via luftvärmepumparna |
| Ventilation | Mekanisk (endast frånluft) |
| Våning/hiss | Antal våningar: 2. Hiss saknas. |
| Tv & bredband | Fiber |
| Vatten & avlopp | Kommunalt |

INTERIÖR

Boarea biarea 173 m²

Allmän beskrivning av interiören Verkstad, låglager och kontor i två plan. Modern verkstad med tillhörande låglager med målade golv och vita väggar. 6 kontor, konferensrum med lunch/fikarum och pentry på övre plan.

OMGIVNING

| | |
|---------------------------|---|
| Allmänt om området | Smedjeholmens Industriområde bestående av blandad industribebyggelse med handel, produktion, logistik sam viss service. |
| Kommunikation | Ca 3 km från centrum med goda kommunikationsmöjligheter |
| Närservice | All tänkbar service i centrala Falkenberg ca 3 km bort. Viss service i området. |
| Parkering | Asfalterade P-platser inom fastigheten. |

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se



Extra kontaktperson
Samuel Olsson
Fastighetsmäklare
070-221 40 07

samuel@vffab.se