

NÄSET - HANSAGÅRDSVÄGEN 9



PRIS	Högstbjudande
OBJEKTYP	Övrigt
AREAL	7 031 m ²
FASTIGHETS BETECKNING	Falkenberg Skrea 5:23
MÖJLIGT TILLTRÄDESDATUM	Årsskiftet 20/21

B & B MED BYGGRÄTT

Mycket välbelägen och populär Bed & Breakfast i södra änden av Skrea Strand. På fastigheten finns även en ytterligare byggrätt för att förädla verksamheten ytterligare. Ring mäklare Anders Carlsson för vidare info. 070-56 84 200.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Tomt	7 031 m ² , friköpt. Stora grösytor samt asfalterade ytor för parkering för flertalet fordon. Sittbänkar i trädgården, cykelställ samt handikappanpassad entré.														
Bruksarea	Totalt 405 m ² , fördelat på: <table><tr><td>Biutrymmen</td><td>Butiker</td></tr><tr><td>Garage</td><td>Index VA</td></tr><tr><td>Index fastighets skatt</td><td>Index värme</td></tr><tr><td>Industri/Verkstad</td><td>Kontor</td></tr><tr><td>Outhyrda lokaler</td><td>Outhyrda lägenheter</td></tr><tr><td>P-platser</td><td>Uthyrningsrum</td></tr><tr><td>Övriga utrymmen</td><td>405 m²</td></tr></table>	Biutrymmen	Butiker	Garage	Index VA	Index fastighets skatt	Index värme	Industri/Verkstad	Kontor	Outhyrda lokaler	Outhyrda lägenheter	P-platser	Uthyrningsrum	Övriga utrymmen	405 m ²
Biutrymmen	Butiker														
Garage	Index VA														
Index fastighets skatt	Index värme														
Industri/Verkstad	Kontor														
Outhyrda lokaler	Outhyrda lägenheter														
P-platser	Uthyrningsrum														
Övriga utrymmen	405 m ²														
Areakälla	Tax														
Planbestämmelser	Detaljplan														
Pantbrev	1 st, totalt 3 180 000 kr														

TAXERING

Typkod	322, Hyreshusenhet, hotell eller restaurangbyggnad
Taxeringsår	2012
Taxeringsvärde	Totalt 494 000 kr, fördelat på lokaler 340 000 kr, lokalmark 154 000 kr

BYGGNADER

1	
Beskrivning	<p>Vandrarhemsbyggnad uppförd på kryppgrund med stomme och fasader av trä. Yttertak av tegel. Lackerade plåtdetaljer. Nya fönster. Stort trädäck mellan de båda flyglarna med tre dubbeldörrar ut från byggnaderna. Två inspektionsluckor i kryppgrunden samt vattenutkast på båda gavlarna. Stor fräsch vind med ståhöjd.</p> <p>Byggnaden innehåller hall med klinkergolv och mottagning/reception. Nyligen renoverat kök med dubbla spisar/fläktar, diskmaskin och vaskar. Innanför receptionen finns kontor, personalkök. I mittsektionen finns stort nyrenoverat allrum/matsal med utgång till den stora altanen, öppen spis. Från mittsektion går två spegelvända flyglar innehållande totalt 12 uthyrningsrum (ca 40 bäddar) i varierande storlek och bäddantal. Tvättstugor med tvättmaskin/tumlare, Våtutrymmen med vardera 4 duschar, wc, handikaptoa m dusch, städ samt separat wc. I norra flygeln finns trappan upp till vinden. Allt nyligen renoverat och i mycket gott skick. Total yta enligt tax 405 kvm. Enligt tidigare hyresavtal ca 533 kvm.</p>
Byggnadstyp	Hyreshusenhet, hotell eller restaurangbyggnad.
Fasad	Trä
Stomme	Trä

Grundläggning	Torpargrund
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Tegel
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Direkt EL
Ventilation	Mekanisk
Styrövervakning	Direktverkande el med två separata varmvattenberedare på vardera 500 liter. Mekanisk ventilation i alla ytor. Brandlarm
Våning/hiss	Antal våningar: 1. Hiss saknas.
Renoveringar	1929 Värdeår 1989 Ombyggnadsår 1995. Samt helt ny inredning i rummen samt nygjorda våtutrymmen, ytskikt i gemensamhetsdelen och fönster under 2013-2017.
Byggnad övrigt	Energideklaration: Ej utförd Sidobyggnader: Två uthusbyggnader. Redskapsbod med stomme och fasader av trä, yttertak av tegel, lackade plåtdetaljer uppförd på plintar med grusbädd. El finnes. Förrådsbyggnad med stomme och fasader av trä samt yttertak av tegel. Gjutet golv, lackade plåtdetaljer. El finnes. Byggnaden innehåller ett separat rum/arkiv m fönster samt soprum m fönster.
Vatten & avlopp	Kommunalt

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		Fastighetsel	
Vatten/avlopp		Renhållning	
Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	
Tv-anläggning		Förvaltning	
Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt	
SUMMA ÅRSKOSTNAD			

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 4 940 kr.

Momsregistrerad Nej

OMGIVNING

Allmänt om området Blandad bostadsbebyggelse bestående av permanentvillor, fritidshus samt camping.

Kommunikation Cykelbana till och från centrum och utmed kusten. Busshållplats inom promenadavstånd.

Närservice

En hel del i närområdet samt resterande 5 min bort med bil i centrum.

Parkering

Asfalterade inom fastigheten. Goda uppställningsytor.

KONTAKT

För mer information kontakta:

**Ansvarig mäklare**

Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se

VARBERG & FALKENBERGS FASTIGHETSBYRÅ AB

Östra Vallgatan 38
432 41 Varberg

0340-84260

www.vffab.se

VARBERG & FALKENBERGS
FASTIGHETSBYRÅ























