

Folkets Hus - Centrum - Falkenberg



Pris	Högstbjudande
Hyresintäkter	3 570 461 kr/år (brutto vid tidigare full verksamhet) (2019)
Objekttyp	Typkod 321, Hyreshusenhet med bostäder och i huvudsak lokaler
Areal	2 426 m ²
Fastighetsbeteckning	Falkenberg Kvarnvingen 1, 5-6
Överlåtelseform	Fastighetsaffär
Möjligt tillträdesdatum	Hösten/vintern 2021/2022

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Objektet består av fastigheterna Kvarnvingen 1, 5-6
Adress	Holgersgatan 9/Arvidstorpsvägen 1, 31135 Falkenberg

AC05175

Sida 1 av 7

Tomt	1 847 m ² , friköpt																
Bilplats	Asfalterade P-platser på baksidan (Kvarnvingen 5)																
Bruksarea	Totalt 2 886 m ² , fördelat på:																
	<table> <tr> <td>Bostäder</td> <td>253 m²</td> <td>Butik/Kontor</td> <td>84 m²</td> </tr> <tr> <td>Butiker</td> <td>247 m²</td> <td>Kontor</td> <td>1 112 m²</td> </tr> <tr> <td>P-plats, ca 15 st</td> <td></td> <td>Restaurang</td> <td>428 m²</td> </tr> <tr> <td>Samlingsytor mm</td> <td>738 m²</td> <td>Varmlager</td> <td>24 m²</td> </tr> </table>	Bostäder	253 m ²	Butik/Kontor	84 m ²	Butiker	247 m ²	Kontor	1 112 m ²	P-plats, ca 15 st		Restaurang	428 m ²	Samlingsytor mm	738 m ²	Varmlager	24 m ²
Bostäder	253 m ²	Butik/Kontor	84 m ²														
Butiker	247 m ²	Kontor	1 112 m ²														
P-plats, ca 15 st		Restaurang	428 m ²														
Samlingsytor mm	738 m ²	Varmlager	24 m ²														
Areakälla	Enligt säljarens information																
Planbestämmelser	Detaljplan Tomtindelning																
Pantbrev	16 st, totalt 17 776 000 kr																
Övrigt	Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt. Fastigheten säljes med friskrivningsklausul. En idag anställd fastighetsskötare/uthyrare skall erbjudas anställning i samband med försäljningen av fastigheten.																

TAXERING

Typkod	321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
Taxeringsår	2019
Taxeringsvärde	Totalt 22 210 000 kr, fördelat på bostadsmark 1 344 000 kr, bostäder 2 066 000 kr, lokaler 13 600 000 kr, lokalmark 5 200 000 kr

BYGGNADER

Kvarnvingen 1, 5-6

Beskrivning	<p>Anrika Folkets Hus vid Stortorget i Falkenberg bestående av tre fastigheter (Kvarnvingen 1, 5-6) med en total markyta på 2426 kvm. Outnyttjad byggrätt på de två sistnämnda. Byggnationen som i huvudsak är i 2-3 plan är av murad konstruktion med fasader och yttertak av tegel och papp. Blandat nya och gamla fönster. Uppvärmning via fjärrvärme samt luftvärmepumpar, delar av stammar bytta. Mekanisk ventilation samt självdrag. OVK och ED utförda. Egen ventilation till teater/bio.</p> <p>Utmed Arvidstorpsvägen finns två trapphus som servar fastighetens fyra lägenheter samt nedgång till källare med förråd, pannrum, tvätt mm. I bottenplan finns affärslokalerna och i plan 2-3 bostäder samt kontor.</p> <p>Från Holgersgatan når man via stora trapphuset de lediga kontorslokalerna, blå salen mm. Här finns i bottenplan restaurangen Sisu samt huvudentrén till Stadsteatern och bion.</p> <p>I källarplan från denna sidan finns kapprum, toaletter samt biutrymmen med loger, samlingslokaler etc till teater/bioverksamheten. Nödutgångar mot gård och öster. Ett speciellt objekt med stor utvecklingspotential så ring för vidare info och enskild visning.</p>
--------------------	---

Byggnadstyp	Hyreshusenhet med bostäder och lokaler
Byggår	1953
Fasad	Tegel
Stomme	Betong
Grundläggning	Betongsula
Bjälklag	Betong
Fönster	alu samt äldre
Tak	Tegel och papp
Utvändigt plåtarbete	Koppar och plåt
Uppvärmning	Fjärrvärme samt luft/luftvärmepumpar
Ventilation	Mekanisk/självdug. Besiktning: Under besiktning (OVK)
Styrövervakning	Fiber.
Våning/hiss	Antal våningar: 3. Hiss finns. Två hissar från Holgersgatan.
Renoveringar	Kommande översyns av resterande stambyte samt el VA.
Vatten & avlopp	Kommunalt

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2021-07-12
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	158 kWh per m ² och år
Utdrag ur detaljplanen	Folkets hus och Stadsteatern och har ett högt kulturhistoriskt värde och detaljplanen syftar till att värna dessa värden samtidigt som viss möjlighet till tillbyggnad medges. Folkets Hus och Stadsteatern, byggda i mitten av 1950-talet, utgör fina exempel och har värderats till högsta byggnadsklass A.



NUVARANDE ÄGARE

FÖRENINGEN FOLKETS HUS I FALKENBERG UPA

OMGIVNING

Allmänt om området	Blandad kommersiell centrumbebyggelse med bostäder och lokaler
Kommunikation	Närhet till busstorg och anslutning till buss mot tågstationen.
Närservice	All tänkbar service i närområdet
Parkering	Delvis inom fastigheten
Övrigt	Fastighetsaffär med friskrivningsklausul och fri provningsrätt.

VÄGBESKRIVNING

Fastigheten är belägen i hörnet Arvidstorpsvägen/Holgersgatan vid Stortorget i Falkenbergs centrum.

KONTAKT

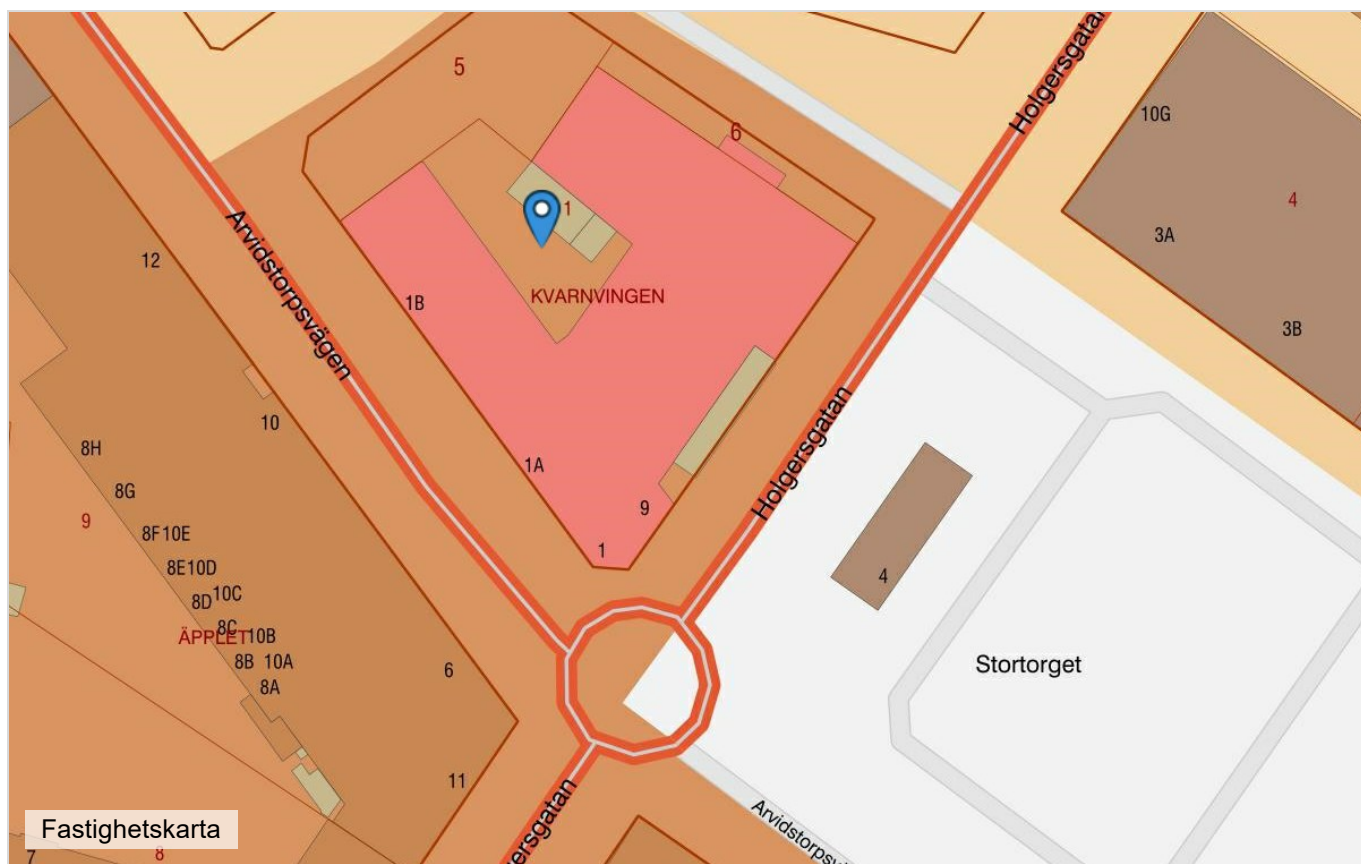
För mer information kontakta:

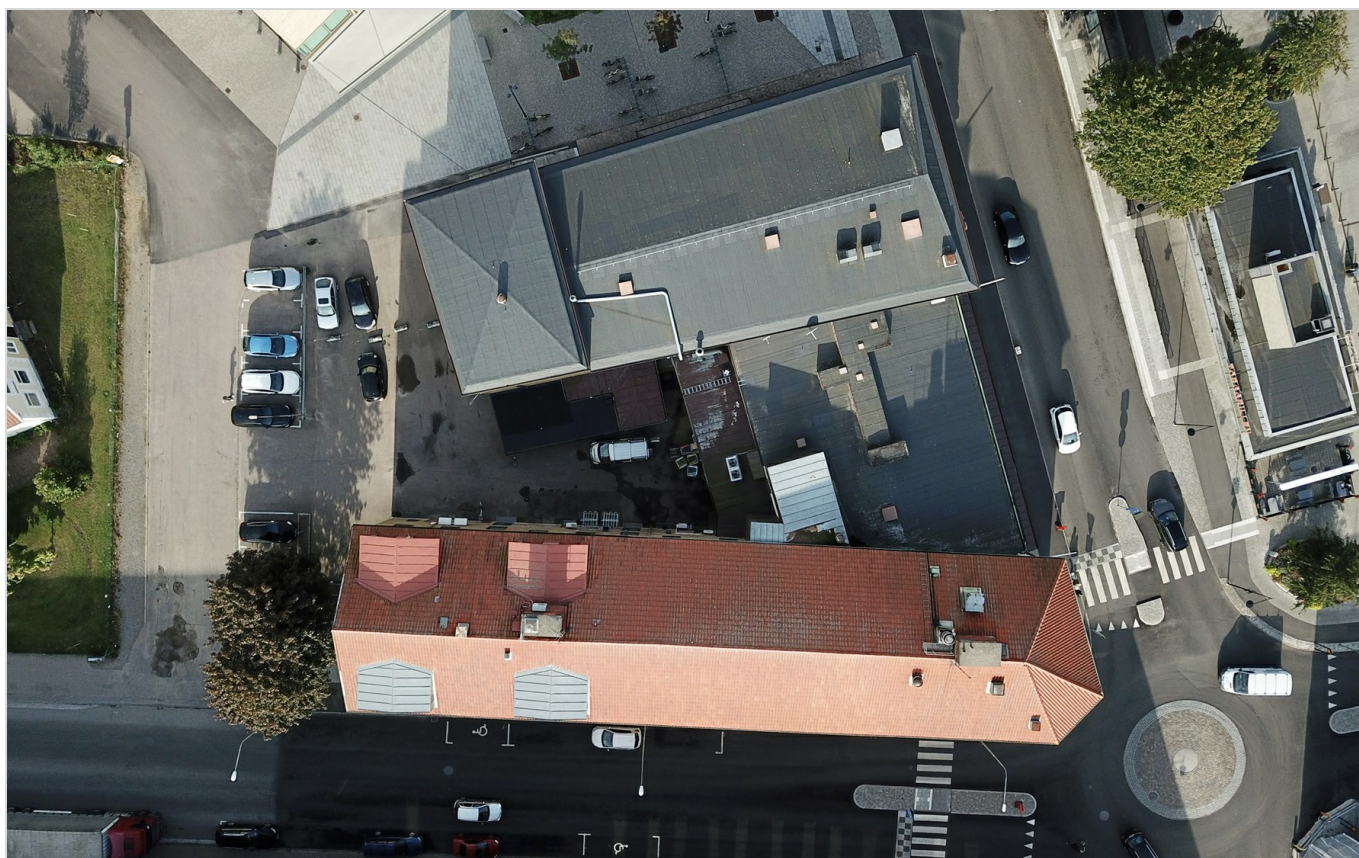


Ansvarig mäklare

Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se





AC05175

Sida 6 av 7



AC05175

Sida 7 av 7