

Faktablad Kärradal - Kärre 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.

Pris	Högstbjudande
Objekttyp	Bostadsfastighet med lokaler
Areal	1 646 m ²

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

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

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

TAXERING

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

BYGGNADER

Smedjan

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

Bjälklag	Trä
Tak	Plåt
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Luft/luftvärmepump, elradiatorer. varmvattenberedaren är ur funktion.
Våning/hiss	Antal våningar: 2. Hiss saknas.
Vatten & avlopp	Kommunalt

INTERIÖR

Antal rum	7 varav 4 sovrum
Boarea	200 m ²
Allmän beskrivning av interiören	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

Allmänt om området	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.
Kommunikation	KOMMUNIKATION Bra bussförbindelser in till Varberg. Du kan även cykla på Ginstleden in till Varberg och med bil tar det ca 10-15 min.
Närservice	NÄRSERVICE 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

