

Ängvägen 8



Flexibel industrifastighet byggd 1955 och om/tillbyggd med ca 1000 kvm 1990 med en total yta på ca 2 700 kvm. Hela byggnaden blir ledig för köparen då nuvarande verksamhet flyttar till annan ort. Tomten utgörs i huvudsak av asfalterade last- och kommunikationsytor samt gräsytor och är på 9 238 kvm.

Ytorna fördelar sig såsom en modern lågdel med kontor/personal (ca 180 kvm) med entré, fem kontorsrum samt konferensrum, wc och arkiv. Vidare finns omklädningsrum med wc/dusch samt matsal med kök/pentry. Separat personalentré.

Produktion/lagerytorna i högdelen (ca 2 530 kvm) består av en äldre del från 50-talet samt en nyare del byggd 1990. Under äldre delen finns källare. Ytorna har bra takhöjd på ca 4,5-5 m och fyra portar varav en större.

Produktionskontor i aluprofil finns uppfört i äldre delen. Yttertak omlagt 2019 (papp). Vissa skärmtak med plåt. Ring för vidare info och visning.

PRIS	3 750 000 kr eller högstbjudande
HYRESINTÄKTER	Hela fastigheten blir ledig för köparen, dock kan säljaren tänka sig hyra kvar två kontor och ett mindre lager
OBJEKTYP	Industrifastighet
TOMTAREA	9 238 m ²
FASTIGHETSBECKNING	Hylte Linnås 1:64

ÖVERLÅTELSEFORM Fastighetsaffär
**MÖJLIGT
TILLTRÄDESDATUM** Vår/sommar 2023

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress Ängvägen 8, 31494 Landeryd
Tomt 9 238 m², friköpt. Asfalterade last- och kommunikationsytor.
Bruksarea Totalt 2 713 m², fördelat på:
Industri/Verkstad 2 713 m²
Areakälla Enligt taxeringsinformation
Planbestämmelser Detaljplan Detaljplan
Pantbrev 3 st, totalt 1 500 000 kr

TAXERING

Taxeringskod 423, Industrienhet, metall- och maskinindustri
Taxeringsår 2019
Taxeringsvärde Totalt 1 795 000 kr fördelat på industrimark 369 000 kr, kontor 139 000 kr, lager 153 000 kr, lokaler 1 134 000 kr.

BYGGNADER

1

Beskrivning Industrienhet, metall- och maskinindustri, typkod 423
Byggnadstyp Industrienhet, lager/produktion
Byggår 1955, 1990
Fasad Lättbetongelement
Stomme Betong/Stål
Grundläggning Betongplatta
Grundmur Betong
Bjälklag Betong/Stål

AC04488

Sida 2 av 4

Fönster	Alu
Tak	Papp (2019)
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Olja/el, luft/luftvärmepump
Ventilation	Mekanisk, typ TF
Våning/hiss	Antal våningar: 1. Hiss saknas.
Vatten/avlopp	Kommunalt

INTERIÖR

Boarea	2 713 m ²
Allmänt	Ytorna fördelar sig såsom kontor/personal (ca 180 kvm) med entré, fem kontorsrum samt konferensrum, wc och arkiv. Vidare finns omklädningsrum med wc/dusch samt matsal med kök/pentry. Separat personalentré. Produktion/lagerytorna (ca 2 530 kvm) består av en äldre del från slutet 50-talet samt en nyare del byggd 1990. Under äldre delen finns källare. Ytorna har bra takhöjd på ca 4,5-5 m och fyra portar varav en större. Produktionskontor i aluprofil finns uppfört i äldre delen. Lagertält på ca 200 kvm finns på gården.

OMGIVNING

Allmänt om området	Småländska Landeryd är ett stationssamhälle med stolt järnvägshistoria och en god sammanhållning bland de boende. Under 1900-talets första hälft var Landeryd en viktig järnvägsknut och i tätorten finns än idag en aktiv tågförening som arrangerar åkturer med ånglok. Här stannar även tåget mellan Halmstad och Nässjö. Låg- och mellanstadieskolan är mycket omtyckt och rymmer drygt 100 elever. Här finns också förskola, idrottsplats, motionsslinga och en föreningsdriven fritidsgård. (Hylte Kommuns hemsida)
Parkering	Inom fastigheten

VÄGBESKRIVNING

Beläget på Ängvägen 8 i Landeryd. Ca 1 mil norr om Hyltebruk. Följ Centrumvägen som går genom samhället. Efter att vägen svängt 90 grader åt höger tag andra vägen in till höger igen på Movägen. Därefter kommer du fram till Ängvägen där fastigheten ligger.

ÖVRIGT

Fastighetsaffär.

AC04488

Sida 3 av 4

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