

Faktablad Industrivägen 6B



Äldre industribyggnad renoverad under senare tid med fräscha lokaler för produktion/lager/kontor centralt belägen i Varberg.

Pris	11 200 000 kr eller högstbjudande (såsom fastighetsvärde i Bolagsaffär)
Hyresintäkter	1 212 790 kr/år
Objekttyp	Industrifastighet
Areal	1 004 m ²
Fastighetsbeteckning	Varberg Svärdfisken 13
Tillträdesdatum	Vår/sommar 2024
Överlåtelseform	Bolagsaffär

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Industrienhet, produktion/lager/kontor.
Adress	Industrivägen 6B, 43240 Varberg
Tomt	1 004 m ² , friköpt
Bilplats	Asfalterade framför byggnaden
Bruksarea	Totalt 1 012 m ² , fördelat på: Industri/Verkstad/Kontor 1 012 m ²
Areakälla	Enligt säljarens information
Planbestämmelser	Stadsplan (1963-11-06)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Förmån: Avtalsservitut Ledning Mm, 13-IM2-82/10312.1
Pantbrev	6 st, totalt 6 500 000 kr

OM FÖRSÄLJNINGEN

Intaga AB (556645-6280) säljer samtliga aktier i Tilcon AB (556441-3168)

TAXERING

Typkod	431, Industrienhet, reparationsverkstad
Taxeringsår	2019
Taxeringsvärde	Totalt 2 558 000 kr, fördelat på industrimark 351 000 kr, kontor 613 000 kr, lokaler 1 594 000 kr

BYGGNADER

Industribyggnad

Beskrivning	Flexibla ytor mitt i stan. Hela fastigheten på drygt 1000 kvm blir ledig för köparen/hyresgästen. I huvudsak består ytorna av flertalet produktion/lagerlokaler samt en mindre yta med kontor mm. Travers, luftledning i hela lokalen, EI 200 Ah. Fullhöjdsport mot gatan. Större renovering 2019 med nya golv i kontor verkstad, nya dörrar kontor, ny entré, ny fjärrvärme/ventilation. Målning hela fastigheten in/utvändigt. Del av yttervägg omklädd, delar av yttertak renoverat, nya duschar. Nya värmepumpar med kyla för kontoren. Nytt inbrott/brandlarm. Nytt kök med nya vitvaror. Fiber indraget.
--------------------	--

Byggnadstyp	Industrienhet
Byggår	1949, Värdeår 1964, renoverad 2019.
Fasad	Plåt
Stomme	Betong/stål
Grundläggning	Betongsula
Fönster	3-glas
Tak	Papp
Uppvärmning	Fjärrvärme, aerotemperar och radiatorer. Kompletterat med el.
Ventilation	FTX-aggregat, nytt 2019. Besiktning: Godkänd till 2025-10-24
Våning/hiss	Antal våningar: 2. Hiss saknas.
Vatten & avlopp	Kommunalt

NUVARANDE ÄGARE

Intaga AB äger samtliga aktier i Tilcon AB som är försäljningsobjektet innehållande Svärdfisken 13.

OMGIVNING

Allmänt om området	Blandad ikommersiell bebyggelse i direkt anslutning till centrum.
Kommunikation	Goda kommunikationsmöjligheter med närhet till större led mot E20. Busshållplats inom 200 m.
Närservice	I området samt i centrum 500 m bort
Parkering	Framför fastigheten

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se

