

Faktablad

Varberg Östra - Järngatan 8



Järngatan 8 är belägen i ett etablerat industriområde med närhet till E20, Varbergs centrum, hamn och goda kommunikationer. Läget erbjuder både god logistik och hög synlighet – perfekt för företag som vill etablera sig i ett expansivt område.

Pris	5 500 000 kr eller högstbjudande
Hyresintäkter	Hela fastigheten blir ledig för köparen
Objekttyp	Industrifastighet
Areal	1 840 m ²
Fastighetsbeteckning	Varberg Järnet 4
Tillträdesdatum	Höst/Vinter 2025
Överlåtelseform	Bolagsaffär

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Välkommen till Järngatan 8 - en mångsidig industrifastighet med kontor, lager och verkstad i ett strategiskt verksamhetsområde i Varberg. Med sina flexibla ytor och attraktiva läge passar fastigheten perfekt för både den som vill etablera egen verksamhet och för investerare som söker ett objekt med god uthyrningspotential. Hela fastigheten står ledig för köparen nu i höst. Fastigheten säljes genom bolagstransaktion.
Adress	Järngatan 8, 43232 Varberg
Tomt	1 840 m ² , friköpt. Asfalterade last- och kommunikationsytor.
Uteplats	Balkong
Bilplats	Asfalterade framför fastigheten
Bruksarea	Totalt 569 m ² , fördelat på: Garage 34 m ² Kontor/lager/verkstad 535 m ²
Areakälla	Enligt taxeringsinformation är ytan ca 632 kvm
Planbestämmelser	Stadsplan (1982-09-08)
Pantbrev	1 st, totalt 2 450 000 kr

OM FÖRSÄLJNINGEN

Backboard AB (556692-0186) säljer samtliga aktier i Optima Support AB

TAXERING

Typkod	426, Industrienhet, annan tillverkningsindustri
Taxeringsår	2019
Taxeringsvärde	Totalt 2 619 000 kr, fördelat på industrimark 644 000 kr, kontor 1 049 000 kr, lager 543 000 kr, lokaler 383 000 kr

BYGGNADER

Järnet

Beskrivning	Industrifastighet i 1½-plan uppförd på gjuten platta med fasader och stomme av trä samt yttertak av plåt. Vattenburen golvvärme via gaspanna i bottenplan samt radiatorer och luft/luftvärmepump i övriga ytor. Fastigheten som blir helt ledig i höst innehåller i bottenplan ytor för lager/verkstad/produktion samt kontor och diverse personalutrymmen med wc och omklädning samt pentry och arkiv.
--------------------	---

I plan två som nås via trapphuset eller separat spiraltrappa finns ytor för kontor/showroom eller liknande. Här finns även wc och balkong mot baksidan. Vidbyggt garage/varuintag på ca 34 kvm. Huvudbyggnadens mått ca 26 x 14 m.

Byggnadstyp	Industrienhet
Byggår	1989
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Plåt
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Vattenburen golvvärme i bottenplan, elradiatorer, luft/luftvärmepumpar
Ventilation	FTX-aggregat
Våning/hiss	Antal våningar: 2. Hiss saknas.
Tv & bredband	Fiber
Vatten & avlopp	Kommunalt

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2024-08-28
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	93 kWh per m ² och år



NUVARANDE ÄGARE

Backboard AB

OMGIVNING

Allmänt om området	Attraktivt och strategiskt läge Järngatan 8 är belägen i ett etablerat industriområde med närhet till E6, Varbergs centrum, hamn och goda kommunikationer. Läget erbjuder både god logistik och hög
--------------------	--

synlighet – perfekt för företag som vill etablera sig i ett expansivt område.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se

