

## Objektsbeskrivning

### Smedjeholmen - Servicevägen 43F



|                                |                                  |
|--------------------------------|----------------------------------|
| <b>Pris</b>                    | 2 800 000 kr eller högstbjudande |
| <b>Objekttyp</b>               | Industrifastighet                |
| <b>Areal</b>                   | 489 m <sup>2</sup>               |
| <b>Fastighetsbeteckning</b>    | Falkenberg Snickaren 164         |
| <b>Möjligt tillträdesdatum</b> | Enligt överenskommelse           |

#### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beskrivning</b> | Lokal rymmande modern verkstad, låglager och kontor med tillhörande personalutrymmen fördelade i två plan. Högt standard på både kontor och verkstad/lager.<br><br>Entré bestående av hall med klinkergolv och dörrar in till både personalutrymme och verkstad. Verkstad med målat golv och vita väggar. Från verkstaden nås låglagret. |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Från huvudentrén nås kontorsdel på övre plan via trappa. Övre plan rymmer 6 kontor och ett större konferensrum med textilmatta. Här finns även ett lunchrum/fikarum med modernt pentry. Havsutsikt från ett flertal av kontoren. Från hallen på övre plan ser man ner i verkstadsdelen genom fönster.

Från byggnaden på vardera sida tillhör 6 meter parkering/uppställningsyta. Hela lokalen blir ledig för köparen.

För vidare information/visning kontakta mäklare.

|                                       |                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adress</b>                         | Servicevägen 43F, 31132 Falkenberg                                                                                                                                                                              |
| <b>Tomt</b>                           | 489 m <sup>2</sup> , friköpt. Asfalterade p-platser, 6 m på var sida om byggnaden                                                                                                                               |
| <b>Planbestämmelser</b>               | Stadsplan (1980-10-23)                                                                                                                                                                                          |
| <b>Servitut, samfällighet, GAm.m.</b> | Gemensamhetsanläggning: Falkenberg snickaren ga:1 ändamål: Avloppsanläggning, Anläggning enligt vattenlagen, Elledning och/eller belysning, Kvartersanläggning, Vågar<br>Samfällighet: Falkenberg snickaren s:2 |
| <b>Pantbrev</b>                       | 1 st, totalt 1 400 000 kr                                                                                                                                                                                       |

#### TAXERING

|                       |                                                                             |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Typkod</b>         | 325, Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler                                   |
| <b>Taxeringsår</b>    | 2025                                                                        |
| <b>Taxeringsvärde</b> | Totalt 1 972 000 kr, fördelat på lokaler 1 529 000 kr, lokalmark 443 000 kr |

#### BYGGNADER

##### Servicevägen 43F

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beskrivning</b>   | Lättförvaltda industrienhet såsom del av Dina Kubiks lagerhallar. Byggnationen har en bottenyta på ca 257 kvm samt fina kontor i plan 2 på ca 173 kvm. En port mot öster samt entréer i öst/väst. Tomt framför och bakom byggnaden på 6 m ut från byggnaden. Tomtaral 489 kvm. Fastigheten är i mycket gott skick. |
| <b>Byggnadstyp</b>   | Kommersiell i 2-plan                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Byggår</b>        | 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Fasad</b>         | Plåt                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Stomme</b>        | Trä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Grundläggning</b> | Betongsula                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Bjälklag</b>      | Trä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                             |                                             |
|-----------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Fönster</b>              | 3-glas                                      |
| <b>Tak</b>                  | Papp                                        |
| <b>Utvändigt plåtarbete</b> | Lackerad plåt                               |
| <b>Uppvärmning</b>          | Luft/luftvärmepumpar, el                    |
| <b>Kyla</b>                 | Via luftvärmepumparna                       |
| <b>Ventilation</b>          | Mekanisk (endast frånluft)                  |
| <b>Våning/hiss</b>          | Antal våningar: 2. Hiss saknas. Ingen hiss. |
| <b>Tv &amp; bredband</b>    | Fiber                                       |
| <b>Vatten &amp; avlopp</b>  | Kommunalt V/A                               |

#### INTERIÖR

|                                         |                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Boarea</b>                           | biarea 173 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                             |
| <b>Allmän beskrivning av interiören</b> | Verkstad, låglager och kontor i två plan. Modern verkstad med tillhörande låglager med målade golv och vita väggar. 6 kontor, konferensrum med lunch/fikarum och pentry på övre plan. |

#### DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

|                   |                   |                         |
|-------------------|-------------------|-------------------------|
| Uppvärmning       | Fastighetsel      | Vatten/avlopp           |
| Renhållning       | Samfällighet/GA   | Vägavgift/snö           |
| Sotning           | Försäkring        | Tv-anläggning           |
| Förvaltning       | Fastighetsskötsel | Periodiskt underhåll    |
| Löpande underhåll | Övrigt            |                         |
|                   |                   | <b>Summa årskostnad</b> |
|                   |                   | <b>0</b>                |

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 19 720 kr.

|                        |                                                                          |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kommentar</b>       | För närvarande är lokalen tom, för driftskostnad räkna på schablonbelopp |
| <b>Momsregistrerad</b> | Nej                                                                      |

#### OMGIVNING

|                           |                                                                                                                         |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Allmänt om området</b> | Smedjeholmens Industriområde bestående av blandad industribebyggelse med handel, produktion, logistik sam viss service. |
| <b>Kommunikation</b>      | Ca 3 km från centrum med goda kommunikationsmöjligheter                                                                 |
| <b>Närservice</b>         | All tänkbar service i centrala Falkenberg ca 3 km bort. Viss service i området.                                         |

---

## Parkering

Asfalterade P-platser inom fastigheten.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Samuel Olsson  
*Fastighetsmäklare*  
070-221 40 07

samuel@vffab.se



**Extra kontaktperson**

Anders Carlsson  
*Fastighetsmäklare*  
070-5684200

anders@vffab.se









SO06267

Sida 6 av 15

























