

## ANNEBERGSVÄGEN 1B



PRIS	30 000 000 kr eller bud
HYRESINTÄKTER	2 690 778 kr/år (brutto) idag ca 1,1 milj
OBJEKTTYP	Kontorsfastighet
AREAL	3 934 m <sup>2</sup>
FASTIGHETS BETECKNING	Varberg Bikupan 19
ÖVERLÅTELSEFORM	Bolagsaffär
MÖJLIGT TILLTRÄDESDATUM	Omgående

Kommersiell byggnad i nyskick med bästa skyltläge ute vid Varberg Nord. Total yta ca 2.530 kvm varav 1.530 kvm är ledigt för köparen. Påkostad inredning, med högblanka stengolv, kontor, hissar, utställning/butiksytor, golvvärme samt mindre lager med två portar.

Tomt med bästa läge på ca 4.000 kvm. Ring för vidare info

# MYCKET ATTRAKTIVT HANDELSLÄGE VID VARBERG NORD

---

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

---

<b>Adress</b>	Annebergsvägen 1B, 43248 Varberg
<b>Tomt</b>	3 934 m <sup>2</sup> , friköpt. Asfalterade last- och kommunikationsytor, P-platser.
<b>Bruksarea</b>	Totalt 2 530 m <sup>2</sup> , fördelat på: Kontor ..... 1 000 m <sup>2</sup> Kontor/Butik/Utställning ..... 1 530 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Enligt säljarens information
<b>Planbestämmelser</b>	Detaljplan Ändring Av Dp
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Förmån: Officialservitut Väg, 1383K-2007/180.1
<b>Pantbrev</b>	3 st, totalt 23 800 000 kr

---

## TAXERING

---

<b>Typkod</b>	325, Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler
<b>Taxeringsår</b>	2019
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 14 469 000 kr, fördelat på lokaler 12 800 000 kr, lokalmark 1 669 000 kr

---

## BYGGNADER

---

1

<b>Beskrivning</b>	Byggnaden är uppförd i 1-2 plan med en total yta på ca 2.530 kvm Stommen är av stålbjälklag med ytterväggar bestående av 150 mm isolerade plåtpaneler. Yttertak av bärande TRP-plåt, isolering och papptäckning. Entresolplanet är av stål/träbjälklag. Isolerglasfönster/dörrar av aluminium. Byggnaden innehåller i bottenplan större säljyta/butik med polerat stengolv samt ett fyra kontor och fikarum samt helkaklade toaletter och städ. I plan två större kontorsavdelning med 14 kontor plus två konferensrum. Genomgående hög standard. Här finns även kök/fikaavdelning, wc mm. Underentresolplanet finns även lager med port samt garagedel med mindre port. Pannrum samt toa. Mått 25 x 40 m. Takhöjd nock ca 9 m. Tillbyggd 2014 till en total yta på ca 2 530 kvm med moderna och påkostade kontor-butiksytor i två plan. Det är den tillbyggda delen som idag är uthyrd och resterande ledigt för köparen. Två hissar. Byggnaden är i nyskick.
<b>Byggnadstyp</b>	Hyreshusenhet, lokaler
<b>Byggår</b>	2008, 2014
<b>Fasad</b>	Plåt
<b>Stomme</b>	Sandwichelement
<b>Grundläggning</b>	Betongplatta
<b>Bjälklag</b>	Stål
<b>Fönster</b>	Alu
<b>Utvändigt plåtarbete</b>	Lackerad plåt

<b>Uppvärmning</b>	Vattenburen golvvärme via jordvärmeanläggning. Till/frånluftsventilation.
<b>Ventilation</b>	Mekanisk, FT
<b>Våning/hiss</b>	Antal våningar: 2. Hissar finns. (2)
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt

---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

Uppvärmning		Fastighetsel	
Vatten/avlopp		Renhållning	
Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	
Tv-anläggning		Förvaltning	
Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Schablon 100,-/kvm vid kalhyra	253 000
SUMMA ÅRSKOSTNAD			253 000

*Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 144 690 kr.*

<b>Kommentar</b>	Schablonberäknat
<b>Momsregistrerad</b>	Ja

---

## NUVARANDE ÄGARE

---

Magasin Nord Fastigheten i Varberg AB

---

## OMGIVNING

---

<b>Allmänt om området</b>	Varbergs norra industriområde med både handel, produktion samt service.
<b>Kommunikation</b>	Goda kommunikationsmöjligheter med direkt närhet till påfart E20 (Oslo-Malmö) samt in mot Varberg.
<b>Närservice</b>	En del service i närområdet samt i centrala Varberg ca 5 min bort med bil.
<b>Parkering</b>	Asfalterade inom fastigheten.
<b>Övrigt</b>	Bästa skyltläge ut mot motorvägen E20.

---

## VÄGBESKRIVNING

---

Bästa skyltläge vid rondellen - Varberg Nord

---

## 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 14 januari 2021

Köpare

Varberg den 14 januari 2021

.....  
Signatur med initialer

.....  
Signatur med initialer

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Anders Carlsson  
*Fastighetsmäklare*  
070-5684200

[anders@vffab.se](mailto:anders@vffab.se)

VARBERG & FALKENBERGS FASTIGHETSBYRÅ AB

Östra Vallgatan 38  
432 41 Varberg

0340-84260

[www.vffab.se](http://www.vffab.se)

VARBERG & FALKENBERGS  
**FASTIGHETSBYRÅ**





























