

## Varberg Söder - Gerlachs väg 14



Välskött hyresfastighet med fem lägenheter på söder i Varberg.

<b>Pris</b>	7 000 000 kr som utgångsbud
<b>Hyresintäkter</b>	354 000 kr/år (brutto)
<b>Objekttyp</b>	Bostadsfastighet
<b>Areal</b>	647 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Varberg Gösen 8
<b>Tillträdesdatum</b>	Kvartal 1, 2022
<b>Överlåtelseform</b>	Fastighetsaffär

### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

**Beskrivning** Hyresfastighet i två plan med inredd vind och hel källare.

---

<b>Adress</b>	Gerlachs väg 14, 43251 Varberg
<b>Tomt</b>	647 m <sup>2</sup> , friköpt
<b>Uteplats</b>	Ja, samt balkonger
<b>Bilplats</b>	Garage (ägarens) samt bilplats
<b>Bruksarea</b>	Totalt 260 m <sup>2</sup> , fördelat på: Bostäder ..... 260 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Enligt säljarens information
<b>Planbestämmelser</b>	Stadsplan Tomtindelning
<b>Pantbrev</b>	3 st, totalt 202 300 kr
<b>Övrigt</b>	Fastighetsaffär

---

#### TAXERING

---

<b>Typkod</b>	320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder
<b>Taxeringsår</b>	2019
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 3 339 000 kr, fördelat på bostadsmark 915 000 kr, bostäder 2 424 000 kr

---

#### BYGGNADER

---

##### Hyreshusenhet, bostäder

<b>Beskrivning</b>	Välskött hyreshus med fyra treor i plan 1-2 samt en sommarlägenhet i vindsplanet. Källare med tvättstuga med maskin/tumlare samt torkrum. Pannrum, duschrum, lägenhetsförråd, cykelrum samt ett garage som disponeras av ägaren. Vindsplan med sommarlägenhet på ett rum med pentry/WC, dusch i källaren samt lägenhetsförråd. Uteplatser till bottenplan och balkonger i övre planet.
<b>Byggnadstyp</b>	2-plans med källare och inredd vind
<b>Byggår</b>	1951
<b>Fasad</b>	Plåt
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Betongsula
<b>Grundmur</b>	Betong
<b>Bjälklag</b>	Trä

AC05309

Sida 2 av 5

<b>Fönster</b>	3-glas alu (2016)
<b>Tak</b>	Betongpannor (2016)
<b>Utvändigt plåtarbete</b>	Lackerad plåt (2016)
<b>Uppvärmning</b>	Centralvärme (2 elkassetter)
<b>Ventilation</b>	Självdrag. Besiktning: Godkänd 2018
<b>Våning/hiss</b>	Antal våningar: 3. Hiss saknas.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Bredband
<b>Renoveringar</b>	2016 gjordes fasadrenovering med nytt tak, nya plåtar, vindskivor, balkongrenovering och nya alufönster. Badrummen är från 80-talet med plastmatta. Äldre kök med uppdaterade vitvaror och en del luckor ommålade. Balkongerna är byggda 1978 men renoverade nu 2016.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt

#### INTERIÖR

<b>Boarea</b>	240 m <sup>2</sup> + vindslgh ca 20 m <sup>2</sup>
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	Fyra treor med balkong eller uteplats på 60 kvm vardera samt en vindslägenhet på 1 rum o pentry med WC. Dusch finns i källaren till vindslägenheten.

#### ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2020-02-26
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass G på en skala A-G.
<b>Energiförbrukning</b>	141 kWh per m <sup>2</sup> (Atemp) och år



#### DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	32 700	Fastighetsel		Vatten/avlopp	14 260
Renhållning	4 500	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	9 500	Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll	25 000	Övrigt		<b>Summa årskostnad</b>	<b>85 960</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 5 836 kr.

<b>Kommentar</b>	Av säljaren lämnade driftskostnader samt snitt på löpande underhåll.
<b>Momsregistrerad</b>	Nej

---

<b>Elförbrukning</b>	40 000 kWh/år
<b>Nätbolag</b>	Varbergs Energi
<b>Elleverantör</b>	Varbergs Energi
<b>Försäkring</b>	Fullvärde i Proinova (Fastighetsägarna)

---

## OMGIVNING

---

<b>Allmänt om området</b>	Attraktiva Söder med promenadavstånd till vackra Strandpromenaden, havet och centrum. Området har blandad bebyggelse med villor, hyreshus och radhus. Närhet till skola & dagis.
<b>Kommunikation</b>	Busshållplats och cykelväg i närheten.
<b>Närservice</b>	All tänkbar service i centrala Varberg inom promenadavstånd.
<b>Parkering</b>	Garage och P-plats

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Anders Carlsson  
*Fastighetsmäklare*  
070-5684200

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

