

## Faktablad

### Nyby Industriområde - Ängelholmsvägen 58



|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>Pris</b>                    | 8 750 000 kr eller bud  |
| <b>Hysesintäkter</b>           | 1 019 271 kr/år   |
| <b>Objekttyp</b>               | Industrifastighet   |
| <b>Areal</b>                   | 4 803 m <sup>2</sup>  |
| <b>Fastighetsbeteckning</b>    | Laholm Nyby 3:27  |
| <b>Överlåtelseform</b>         | Bolagsaffär. Bokfört värde ca 4,8 milj. Nypaketerat för några år sedan. |
| <b>Möjligt tillträdesdatum</b> | Omgående  |

#### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

**Adress** Ängelholmsvägen 58, 31234 Laholm

AC05658

Sida 1 av 5

|                         |   |                    |                    |
|-------------------------|---|--------------------|--------------------|
| <b>Tomt</b>             | 4 803 m <sup>2</sup> , friköpt. Asfalterade last- och kommunikationsytor. Inhägnat. |                    |                    |
| <b>Bilplats</b>         | Ja  |                    |                    |
| <b>Bruksarea</b>        | Totalt 1 416 m <sup>2</sup> , fördelat på:  |                    |                    |
|                         | Bostäder .....  | 100 m <sup>2</sup> | Kontor .....       |
|                         | Kontor/Lager .....  | 860 m <sup>2</sup> | 456 m <sup>2</sup> |
| <b>Areakälla</b>        | Enligt hyresavtalen   |                    |                    |
| <b>Planbestämmelser</b> | Detaljplan (1996-02-29)   |                    |                    |
| <b>Pantbrev</b>         | 5 st, totalt 6 110 000 kr   |                    |                    |
| <b>Övrigt</b>           | Nyby Industriområde   |                    |                    |

#### NYCKELTAL OCH EKONOMI

|                                       |              |                               |              |
|---------------------------------------|--------------|-------------------------------|--------------|
| Säljarens prispörslag                 | 8 750 000 kr | Taxeringsvärde                | 3 653 000 kr |
| Bruttointäkter                        | 1 019 000 kr | Driftskostnader (svhablon)    | -326 200 kr  |
| Fastighetsavgift                      | -18 265 kr   | Driftnetto                    | 674 535 kr   |
| Avkastningskrav                       | 7,5 %        | Direktavkastning eget kapital | 7,71 %       |
| Avkastningsvärde                      | 8 993 800 kr | Pris/Taxeringsvärde (K/T)     | 2,40         |
| Pris/m <sup>2</sup> Bruksarea (K/BRA) | 6 179 kr     |                               |              |

**Pantbrev** 5 st, totalt 6 110 000 kr. Krediter i Swedbank

**Kommentar** Schablonberäknad drift. Huvudsak kallhyror. Beräknad förbrukning el ca 50.000 kwh

#### OM FÖRSÄLJNINGEN

Tommy Kling Fastighet AB (559355-7472) säljer samtliga aktier i Nyby 327 AB (559358-4385)

#### TAXERING

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Typkod</b>         | 426, Industrienhet, annan tillverkningsindustri. 800, Specialtaxeringsenhet (Ambulansen)                            |
| <b>Taxeringsår</b>    | 2019  |
| <b>Taxeringsvärde</b> | Totalt 3 653 000 kr, fördelat på industrimark 688 000 kr, kontor 564 000 kr, lager 310 000 kr, lokaler 2 091 000 kr |

#### BYGGNADER

##### Sidobyggnaden

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Beskrivning</b>         | Byggnad uppförd på gjuten platta i 1½ plan för enda hyresgästen Ambulanssjukvården i Laholm (Specialenhet-Vårdbyggnad). Vidbyggd garagebyggnad. Totalt 200 kvm |
| <b>Byggnadstyp</b>         | 1½-plansvilla  |
| <b>Byggår</b>              | 1986   |
| <b>Fasad</b>               | Puts/Betong  |
| <b>Stomme</b>              | Betong/Trä   |
| <b>Grundläggning</b>       | Betongsula   |
| <b>Fönster</b>             | 3-glas   |
| <b>Tak</b>                 | Betongpannor   |
| <b>Uppvärmning</b>         | Vattenburen golvvärme via värmepump.   |
| <b>Ventilation</b>         | Mekanisk   |
| <b>Våning/hiss</b>         | Antal våningar: 2. Hiss saknas.  |
| <b>Vatten &amp; avlopp</b> | Kommunalt  |

#### INTERIÖR

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| <b>Bruksarea</b> | 200 m <sup>2</sup> |
|------------------|--------------------|

#### Huvudbyggnaden

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Beskrivning</b>   | Huvudbyggnad på ca 1216 kvm uppförd med ursprunglig del från 1929 och sedan om/tillbyggd på 80-talet. Här finns moderna kontor, konferensrum, samt matsal med pentry och omklädningsrum. Produktionslokaler samt vanligt lager. Totalt finns här 4 hyresgäster i fem lokaler varav en även innehåller en bostadsdel. Allt uthyrt. |
| <b>Byggnadstyp</b>   | Industrienhet   |
| <b>Byggår</b>        | 1929, 1980  |
| <b>Fasad</b>         | Tegel/Puts/Trä/Plåt   |
| <b>Stomme</b>        | Betong/Trä  |
| <b>Grundläggning</b> | Betongsula  |
| <b>Fönster</b>       | 3-glas  |
| <b>Tak</b>           | Papp/Plåt/Tegelpannor   |
| <b>Uppvärmning</b>   | Nyinstallerad Värmepump (luft/vatten) radiatorer/aerotemperar   |
| <b>Ventilation</b>   | Mekanisk  |

---

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Våning/hiss</b>         | Hiss saknas.                                 |
| <b>Byggnad övrigt</b>      | Förbrukning ca 50.000 kwh/år med nya pumpen. |
| <b>Vatten &amp; avlopp</b> | Kommunalt                                    |

#### INTERIÖR

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| <b>Bruksarea</b> | 1 300 m <sup>2</sup> |
|------------------|----------------------|

---

#### NUVARANDE ÄGARE

Tommy Kling Fastighet AB

---

#### OMGIVNING

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Allmänt om området</b> | Blandad kommersiell bebyggelse  |
| <b>Kommunikation</b>      | Goda kommunikationsmöjligheter några minuter bort från centrum och riksväg 24 |
| <b>Närservice</b>         | I centrala Laholm några minuter bort med bil finns alla service               |
| <b>Parkering</b>          | Inom fastigheten.   |
| <b>Övrigt</b>             | Stor och välbelägen hörntomt med bra parkeringsmöjligheter.                   |

---

#### VÄGBESKRIVNING

Från E20 tag väg 24 ut till Laholm. Tag höger mot Vallberga vid centrumrondellen in på Ängelhomsvägen. Fastigheten kommer på höger sida efter ca 300 m. Ängelholmsvägen nr 58.

---

#### KONTAKT

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Anders Carlsson  
*Fastighetsmäklare*  
070-5684200

anders@vffab.se

