

Faktablad Smedjeholmen - Glykolvägen 7



Pris	15 000 000 kr som utgångsbud (fastighetsvärde i Bolagsaffär)
Hysesintäkter	Hela fastigheten blir ledig för köparen
Objekttyp	Industrifastighet
Areal	8 409 m ²
Fastighetsbeteckning	Falkenberg Svarvaren 9
Tillträdesdatum	Hösten 2024
Överlåtelseform	Bolagsaffär

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress Glykolvägen 7, 31132 Falkenberg

AC05746

Sida 1 av 4

Tomt	8 409 m ² , friköpt. Asfalterade P-platser, last- och kommunikationsytor. Baksidan med grusad del samt naturtomt. Allt inhägnat.
Bruksarea	Totalt 1 722 m ² , fördelat på: Industri/Lager/Kontor 1 722 m ²
Planbestämmelser	Detaljplan (2012-06-05) Stadsplan (1979-10-12)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Förmån: Officialservitut Väg, 1382-89/4.1
Pantbrev	1 st, totalt 7 250 000 kr

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prisförslag	15 000 000 kr	Taxeringsvärde	4 961 000 kr
Kalkylhyra (kallt)	1 250 000 kr	Driftskostnader	-172 200 kr
Fastighetsavgift	-24 805 kr	Driftnetto	1 052 995 kr
Avkastningskrav	7 %	Direktavkastning eget kapital	7,02 %
Avkastningsvärde	15 042 786 kr	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	3,02
Pris/m ² Bruksarea (K/BRA)	8 711 kr		

Pantbrev 1 st, totalt 7 250 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

TAXERING

Typkod	423, Industrienhet, metall- och maskinindustri
Taxeringsår	2019
Taxeringsvärde	Totalt 4 961 000 kr, fördelat på industrimark 1 345 000 kr, kontor 826 000 kr, lager 1 596 000 kr, lokaler 1 194 000 kr

BYGGNADER

Glykolvägen 7

Beskrivning	<p>Industribyggnad uppför i två delar med lågdelen innehållande reception, gästtoa, konferensrum, öppen kontorsyta för 8-10 arbetsplatser, arkiv. Personaldel med lunchrum, omklädningsrum med duschar/toaletter samt bastu, städtrum samt sluss. Hela lågdelen moderniserad med nya ytskikt och vattenburen golvvärme. Produktion/Lagerdel med bärande stålkonstruktion och ca 5-6 m takhöjd, isolerad i vägg och tak innehållande 3-4 olika sektioner med avskiljande portar, tvättrum med oljeavskiljare, lackrum, panncentral, apparatrum, kallagerdel mm. Ett antal motordrivna fullhöjdsportar samt skjutportar.</p> <p>Fasader av betongsten/plåt, isolerglasfönster samt yttertak av plåt på prod/lager samt papp på lågdelen. Gjuten platta.</p> <p>Total yta ca 1.750 kvm</p>
--------------------	---

Byggnadstyp	Typkod 423
Byggår	1991
Fasad	Plåt
Grundläggning	Betongsula
Uppvärmning	Vattenburen golvvärme i hela personal/kontorsdelen. Gaseldat varmluftssystem med
Våning/hiss	Hiss saknas.

NUVARANDE ÄGARE

Svarvaren i Falkenberg Fastighets AB

OMGIVNING

Allmänt om området	Blandad industribebyggelse för både handel, produktion och lager.
Kommunikation	Goda kommunikationsmöjligheter med endast ett par minuter med bil från centrum.
Närservice	All tänkbar service i centrala Falkenberg.
Parkering	Inom fastigheten. Asfalterade framför byggnaden samt inhägnade på gården
Övrigt	Nyrenoverad kontorsdel.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se



Extra kontaktperson
Samuel Olsson
Fastighetsmäklare
070-221 40 07

samuel@vffab.se

