

## Objektsbeskrivning Sömmerskevägen 9



<b>Pris</b>	11 500 000 kr eller högstbjudande
<b>Hyresintäkter</b>	960 000 kr/år (kalkylerad 5-årshyra av sittande hyresgäst, kallhyra)
<b>Objekttyp</b>	Industrifastighet
<b>Areal</b>	6 578 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Falkenberg Dalmasen 1
<b>Överlåtelseform</b>	Bolagsaffär
<b>Möjligt tillträdesdatum</b>	2023

### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

**Beskrivning** Mycket välbelägen kommersiell fastighet med bästa handelsläge.

---

<b>Adress</b>	Sömmerskevägen 9, 31136 Falkenberg
<b>Tomt</b>	6 578 m <sup>2</sup> , friköpt. Asfalterade last- och kommunikationsytor.
<b>Bilplats</b>	Asfalterade P-platser
<b>Bruksarea</b>	Totalt 1 000 m <sup>2</sup> , fördelat på: Butik/Kontor/Lager ..... 1 000 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Enligt taxeringsinformation
<b>Planbestämmelser</b>	Detaljplan
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Avtalsservitut Vatten Och Avloppsledning Last: Avtalsservitut: Vatten Och Avloppsledning, 1382IM-03/5385.1 Last: Ledningsrätt Vatten Och Avlopp, 1382-03/104.2
<b>Pantbrev</b>	5 st, totalt 5 500 000 kr

---

#### TAXERING

---

<b>Typkod</b>	325, Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler
<b>Taxeringsår</b>	2019
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 4 765 000 kr, fördelat på lokaler 3 643 000 kr, lokalmark 1 122 000 kr

---

#### BYGGNADER

---

##### Dalmasen 1

<b>Beskrivning</b>	Industrifastighet uppförd 1988 med stålreglad konstruktion på gjuten platta med fasader och innertak av plåt. Yttertak av papp. Aluportar/fönster. Byggnaden innehåller ytor såsom butik, kontor samt personal och lager. Mycket bra handelsläge utmed gamla E6 i centrala Falkenberg.
<b>Byggnadstyp</b>	Hyreshusenhet, lokaler
<b>Byggår</b>	2008
<b>Fasad</b>	Plåt
<b>Stomme</b>	Stål
<b>Grundläggning</b>	Betongsula
<b>Bjälklag</b>	Stål
<b>Fönster</b>	Alu

---

<b>Tak</b>	Papp
<b>Utvändigt plåtarbete</b>	Lackerad plåt
<b>Uppvärmning</b>	Luftburen värme (el)
<b>Ventilation</b>	FTX-aggregat
<b>Våning/hiss</b>	Hiss saknas.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt

---

#### OMGIVNING

---

<b>Allmänt om området</b>	Väletablerat handelsområde i anknötning till centrum utmed gamla E6
<b>Kommunikation</b>	Goda kommunikationsmöjligheter med närhet till alla stora leder samt centrum.
<b>Närservice</b>	All tänkbar service finns i närområdet.
<b>Parkering</b>	Asfalterade inom fastigheten.

---

#### KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Anders Carlsson  
*Fastighetsmäklare*  
070-5684200

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

