

## Objektsbeskrivning Smedjeholmen - Glykolvägen 12



*Gedigen affärsfastighet i två hela plan byggd 1990. Bra läge på Smedjeholmens industriområde. Viss yta ledig för köparen. Totalt ca 1565 kvm varav ca 1.000 kvm är uthyrt beläget på en 3.800 kvm asfalterad hörntomt. Ring för vidare info*

<b>Pris</b>	9 500 000 kr eller bud
<b>Hyresintäkter</b>	905 484 kr/år (Brutto) Idag ca 590.000,-
<b>Objekttyp</b>	Kontorsfastighet med butiksyta/lager/verkstad
<b>Areal</b>	3 786 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Falkenberg Svarvaren 18
<b>Tillträdesdatum</b>	Inom kort
<b>Överlåtelseform</b>	Fastighetsaffär

---

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

---

<b>Adress</b>	Glykolvägen 12, 31132 Falkenberg		
<b>Tomt</b>	3 786 m <sup>2</sup> , friköpt. Asfalterade P-platser, last och kommunikationsytor. Gräs och planteringar.		
<b>Bruksarea</b>	Totalt 1 565 m <sup>2</sup> , fördelat på:		
	Kontor .....	109 m <sup>2</sup>	Kontor/butik .....
	Kontor/lager .....	885 m <sup>2</sup>	Kontorsrum .....
			257 m <sup>2</sup> 314 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Enligt ägarens information		
<b>Planbestämmelser</b>	Stadsplan Detaljplan		
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Förmån: Officialservitut Väg, 1382-88/119.1		
<b>Pantbrev</b>	1 st, totalt 6 500 000 kr		

---

TAXERING

---

<b>Typkod</b>	326, Hyreshusenhet, kontor e dyl beläget inom industrimark
<b>Taxeringsår</b>	2015
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 5 817 000 kr, fördelat på lokaler 4 417 000 kr, lokalmark 1 400 000 kr

---

BYGGNADER

---

<b>1</b>	
<b>Beskrivning</b>	<p>Byggnad för kommersiellt bruk uppförd i två plan. Bottenplan i mitten avdelat av entré inrymmande en lokal på vardera sidan med mindre separat personalutrymme till varje lokal.</p> <p>Ytorna lämpade för butik/utställning, verkstad eller liknande.</p> <p>Övre planet innehåller kontor i lika storlek nyligen renoverat. Byggnaden är grundlagd med hel betongplatta. Stomme av pelare, balkar och bjälklag av pef betong. Ytterväggar av pef betongelement med fasader av frilagd ballast och med lackad plåt. Yttertak av träkonstruktion ovanpå betongbjälklag, taktäckning av papp. Utrusning såsom hiss, påkostad entré med naturstengolv. Lediga ytor idag består av en lokal i bottenplanet på ca 260 kvm (butik/kontor) samt 8 kontorsrum i plan två.</p>
<b>Byggnadstyp</b>	Kontorshus
<b>Byggår</b>	1990
<b>Fasad</b>	Puts

---

<b>Stomme</b>	Betong
<b>Grundläggning</b>	Betongsula
<b>Bjälklag</b>	Betong
<b>Fönster</b>	3-glas
<b>Tak</b>	Papp
<b>Utvändigt plåtarbete</b>	Lackerad plåt
<b>Uppvärmning</b>	Uppvärmning med radiatorer och gaspanna. Till och frånluftsventilation med värme
<b>Ventilation</b>	Mekanisk
<b>Våning/hiss</b>	Antal våningar: 2. Hiss finns.
<b>Renoveringar</b>	1990, löpande underhållen. Renovering av hela plan två såsom ytskikt, golv mm under vår/sommar 2011.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt VA

---

#### NUVARANDE ÄGARE

---

SÅROBE Fastighet AB

---

#### OMGIVNING

---

<b>Allmänt om området</b>	Smedjeholmens Industriområde bestående av blandad industribebyggelse med handel, produktion, logistik sam viss service.
<b>Kommunikation</b>	Ca 3 km från centrum med goda kommunikationsmöjligheter
<b>Närservice</b>	All tänkbar service i centrala Falkenberg ca 3 km bort. Viss service i området.
<b>Parkering</b>	Asfalterade P-platser inom fastigheten.
<b>Övrigt</b>	Ca halva övre plan ledigt. Connected Wind betalar värme, el, vatten samt renhållning. (49 %) Exelents hyra inkluderar värme och vatten. El och renhållning står dom för själva.

---

KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Anders Carlsson  
*Fastighetsmäklare*  
070-5684200

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