

Faktablad Smedjeholmen - Glykolvägen 12



Gedigen affärsfastighet i två hela plan byggd 1990. Bra läge på Smedjeholmens industriområde. Fina kontor lediga för köparen. Totalt ca 1565 kvm beläget på en 3.800 kvm asfalterad hörntomt. Ring för vidare info

Pris	7 950 000 kr eller bud
Hyresintäkter	Idag ca 392.000,- på löpande avtal med låga hyror. 3/4-delar av plan två ledigt. Totalt brutto ca 1 milj vid fullt uthyrt
Objekttyp	Kontorsfastighet med lagerytor/butik i bottenplan
Areal	3 786 m ²
Fastighetsbeteckning	Falkenberg Svarvaren 18
Tillträdesdatum	Omgående
Överlåtelseform	Fastighetsaffär

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

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

TAXERING

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

BYGGNADER

1	
Beskrivning	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. Ytorna lämpade för butik/utställning, verkstad eller liknande. 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 ca 3/4-delar av plan 2.
Byggnadstyp	Kontorshus
Byggår	1990
Fasad	Puts
Stomme	Betong
Grundläggning	Betongsula

SO05482

Sida 2 av 5

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

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR) LÄMNAD AV SÄLJAREN

Uppvärmning	121 314	Fastighetsel	60 000	Vatten/avlopp	13 023
Renhållning		Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	12 000	Tv-anläggning	9 680
Förvaltning		Fastighetsskötsel	30 000	Periodiskt underhåll	35 000
Löpande underhåll		Övrigt			
				Summa årskostnad	281 017

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 58 170 kr.

Momsregistrerad Ja

NUVARANDE ÄGARE

SÄROBE Fastighet AB

OMGIVNING

Allmänt om området	Smedjeholmens Industriområde bestående av blandad industribebyggelse med handel, produktion, logistik sam viss service.
Kommunikation	Ca 3 km från centrum med goda kommunikationsmöjligheter
Närservice	All tänkbar service i centrala Falkenberg ca 3 km bort. Viss service i området.
Parkering	Asfalterade P-platser inom fastigheten.
Övrigt	Ca 3/4-delar av övre plan ledigt

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se

