

Faktablad Holmagärde - Björnabergsgatan 3



Pris	8 000 000 kr eller högstbjudande
Hyresintäkter	Idag endast bottenplan uthyrt vilket ger 480.000,-/år minus tillfällig rabatt
Objekttyp	Industrifastighet
Areal	2 301 m ²
Fastighetsbeteckning	Varberg Smedjan 13
Överlåtelseform	Fastighetsaffär
Möjligt tillträdesdatum	Omgående

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning Modern industribyggnad med bra läge på Holmagärde Industriområde. Denna fastighet erbjuder en mängd möjligheter för verksamheter av alla storlekar och slag. Med 17

AC05809

Sida 1 av 3

separata kontor, ett stort delbart konferensrum och en personalmatsal, finns det plats för alla medarbetare. På bottenvåningen finns större hall med totalt tre garageportar. Här finns också omklädningsrum, toaletter, personalutrymmen och kontor. Bottenplanet är uthyrt medan plan två är ledigt för köparen. Ring för vidare info och visning.

Adress	Björnbergsgatan 3, 43232 Varberg
Tomt	2 301 m ² , friköpt
Bilplats	Asfalterad och inhägnad gård.
Bruksarea	Ca 1080 kvm (520 + 560 kvm)
Planbestämmelser	Detaljplan (2007-04-24) Fornlämning (1 st)
Pantbrev	3 st, totalt 6 000 000 kr

TAXERING

Typkod	433, Industrienhet, annan övrig byggnad
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	805 000 kr

BYGGNADER

Industrienhet

Beskrivning

Byggnadsteknik
 Grund: Betongplatta
 Stomme: Stålkonstruktion
 Uppvärmning: Luft-vatten värmepump.
 Ventillation: Mekanisk frånluft.
 Fönster: 3-glas
 Lås: Kodlås till entré samt ovanvåning.
 I köken på bottenplan samt ovanvåning kommer alla vitvaror från Siemens.
 Ovanvåningen har ett större kök med sex stycken mikrovågsugnar, diskmaskin samt kyl och frys.

Hyresgäst
 Bottenplan är uthyrt till en verksamhet som förmedlar bilar.
 Plan två helt ledigt för köparen

Byggnadstyp	Industrienhet, lager
Byggår	2023
Fasad	Plåt

Stomme	Stål
Grundläggning	Betongsula
Bjälklag	Stål
Tak	Plåt
Uppvärmning	Luft/vattenvärmepump
Ventilation	Mekanisk frånluft
Våning/hiss	Antal våningar: 2. Hiss finns.
Vatten & avlopp	Kommunalt

NUVARANDE ÄGARE

Bo Fint i Tvååker AB

OMGIVNING

Allmänt om området	Blandad kommersiell bebyggelse innehållande logistik, handel, service och industri.
Kommunikation	Mycket goda kommunikationsmöjligheter med direkt närhet till E20 och motet till Varbergs centrum.
Närservice	En del i närområdet samt resterande några minuter bort med bil i centrala Varberg
Parkering	Inom fastigheten

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se