

Objektsbeskrivning Nyebro 31



Pris	3 500 000 kr eller högstbjudande
Hyresintäkter	315 576 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	2 468 m ²
Fastighetsbeteckning	Varberg Nyebro 5:1
Tillträdesdatum	Hösten 2022
Överlåtelseform	Fastighetsaffär eller Bolagsaffär genom förvärv av AB/KB (Bokfört värde ca 900')

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Gamla Tingshuset i Nyebro som upphörde med sin verksamhet 1948 och därefter blev privatägt. Idag innehåller fastigheten tre lägenheter.
--------------------	---

AC04894

Sida 1 av 4

Adress	Nyebro 31, 43296 Åskloster
Tomt	2 468 m², friköpt. Trädgårdstomt
Uteplats	Ja
Bilplats	6 bilplatser plus 4 garage
Bruksarea	Totalt 362 m², fördelat på: Bostäder 362 m²
Areakälla	Enligt ägarens information
Planbestämmelser	Fornlämning (1 st)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Varberg Hornarp GA:1 ändamål: Vattenförsörjning, Gemensamhetsanläggning: Varberg Hornarp GA:3 ändamål: Vägar
Pantbrev	4 st, totalt 1 265 000 kr

TAXERING

Typkod	320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder
Taxeringsår	2022
Taxeringsvärde	Totalt 2 444 000 kr, fördelat på bostadsmark 650 000 kr, bostäder 1 794 000 kr

BYGGNADER

Gamla Tingshuset

Beskrivning	Flerfamiljsfastighet i 1½ plan med källare innehållande tre lägenheter samt fristående garagebyggnad med fyra styck garage.
Byggnadstyp	Hyreshusenhet, bostäder
Byggår	1896
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Grundmur	Natursten
Bjälklag	Trä

Fönster	kopplade
Tak	Plåt
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Luftvärmepump, vattenburet system.
Ventilation	Självdreg
Våning/hiss	Antal våningar: 2. Hiss saknas.
Tv & bredband	Fiber
Vatten & avlopp	Eget vatten via Gemensamhetsanläggning Hornarp GA:1 Egen trekammarbrunn med infiltrering.

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	40 000	Fastighetsel	10 000	Vatten/avlopp	2 000
Renhållning	14 000	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	12 637	Tv-anläggning	2 400
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	50 000
Löpande underhåll		Övrigt			
Summa årskostnad					131 037

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 7 332 kr.

Kommentar	Periodiskt underhåll uppskattat, övriga siffror från bokföringen.
Momsregistrerad	Nej

NUVARANDE ÄGARE

Kommanditbolaget NYEBRO 5:1

OMGIVNING

Allmänt om området	Blandad bostadsbebyggelse med villor och gårdar utmed Viskan i Nyebro.
Kommunikation	Direkt närhet till E20 samt 4 km till Väröbacka, 8 km till Veddige, buss från Åskloster.
Närservice	Väröbacka, Veddige och Varberg.
Parkering	Inom fastigheten

VÄGBESKRIVNING

AC04894

Sida 3 av 4

Tag gamla E6 norrut från Varberg mot Väröbacka. När du passerat Åskloster sväng höger in vid skylt NYEBRO 1. Efter 1 km och när du kört under motorvägen E20 kommer fastigheten på din vänstra sida i korsningen vid Viskan.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se