

Objektsbeskrivning Smedjeholmen - Kardanvägen 1



Kardanvägen 1 - modern industrihall uppförd under 2022 med stilren cortenstålfasad. Fastigheten är belägen utmed vältrafikerad gata med bästa skyltläge. Industrihallen är uppförd i två plan bestående av diverse lagerytor, butiksyta, produktionshall, pentry/personalrum. Lastutrymme och industriportar i fullhöjd. Gediget byggt med betongsula, trästomme och en fasad av cortenstål. 3-glasfönster och lackerade plåtarbeten. Papptak. Möjlighet till ytterligare byggnation på tomten. Hårdgjord yta kring byggnad i form av asfalt. Solpaneler på tak. Cirka 719 kvadratmeter yta för köparens fria disposition.

Fastigheten säljs genom bolagsaffär.

Här finns möjligheter till att bedriva egen verksamhet, hyra ut, eller nyttja för eget bruk. Varmt välkommen med intresseanmälan till samuel@vffab.se för ytterligare information och prisbild.

Beräknade Hyresintäkter	719 552 kr/år
Objekttyp	Industrifastighet
Areal	2 853 m ²
Fastighetsbeteckning	Falkenberg Snickaren 279

SO05565

Sida 1 av 7

Möjligt tillträdesdatum Enligt överenskommelse

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	<p>Industrihall uppförd i två plan bestående av diverse lagerytor, butiksyta, produktionshall, pentry/personalrum. Lastutrymme och industriportar i fullhöjd. Gediget byggt med betongsula, trästomme och en fasad av cortenstål. 3-glasfönster och lackerade plåtarbeten. Papptak. Solceller på tak. Asfalterad yta kring byggnad.</p> <p>Byggnaden ligger på en fastighet med attraktivt läge på Smedjeholm med bästa skyltläge på vältrafikerad gata.</p> <p>Lagerhall (ej isolerat) 262 m². Produktion / inlastning: 199,5 m². Showroom: 65 m². Matplats/pentry/kontor/2 st WC med dusch samt omklädning / tvätt: 63 m². Lager (plan 2): 130 m². Andra våning byggd över en del av bottenplan.</p>
Adress	Kardanvägen 1, 31132 Falkenberg
Tomt	2 853 m ² , friköpt
Bilplats	Asfalterad yta kring byggnad. Plats för bilar, avställning, avlastning.
Bruksarea	<p>Totalt 719 m², fördelat på:</p> <p>Butik/lager/verkstad/kontor 605 m² Lager 114 m²</p>
Areakälla	Enligt säljarens information
Planbestämmelser	Stadsplan (1980-10-23)

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prispörslag	10 000 000 kr	Taxeringsvärde	3 348 000 kr
Beräknade Bruttointäkter	719 552 kr	Driftskostnader	-35 950 kr
Fastighetsavgift	-16 740 kr	Driftnetto	666 862 kr
Avkastningskrav	6 %	Direktavkastning eget kapital	6,67 %
Avkastningsvärde	11 114 367 kr	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	2,99
Pris/m ² Bruksarea (K/BRA)	13 908 kr		

Pantbrev Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

OM FÖRSÄLJNINGEN

Bolagsaffär.

TAXERING

Typkod	433, Industrienhet, annan övrig byggnad
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärde	Totalt 3 348 000 kr, fördelat på industrimark 456 000 kr, kontor 662 000 kr, lager 1 382 000 kr, lokaler 848 000 kr

BYGGNADER

Industrihall

Beskrivning	<p>Industrihall uppförd i två plan bestående av diverse lagerytor, butiksyta, produktionshall, pentry/personalrum. Lastutrymme och industriportar i fullhöjd. Gediget byggt med betongsula, trästomme och en fasad av cortenstål. 3-glasfönster och lackerade plåtarbeten. Papptak.</p> <p>Byggnaden ligger på en fastighet med attraktivt läge på Smedjeholm med bästa skyltläge på vältrafikerad gata.</p> <p>Lagerhall (ej isolerat) 262 m². Produktion / inlastning: 199,5 m². Showroom: 65 m². Matplats/pentry/kontor/2 st WC med dusch samt omklädning / tvätt: 63 m². Lager (plan 2): 130 m².</p>
Byggnadstyp	Industrienhet, lager
Byggår	2022
Fasad	Cortenstål
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongsula
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Papp
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Luft/luft
Ventilation	Mekanisk
Våning/hiss	Antal våningar: 2. Hiss saknas.
Vatten & avlopp	Kommunalt VA

SO05565

Sida 3 av 7

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.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

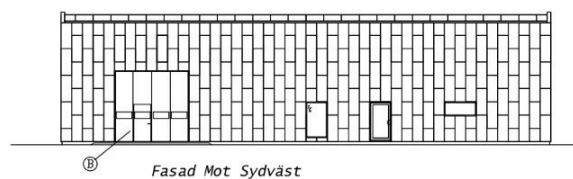
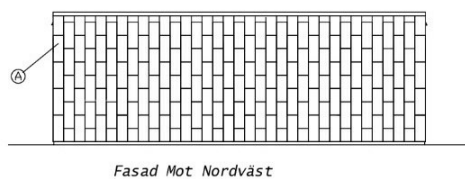
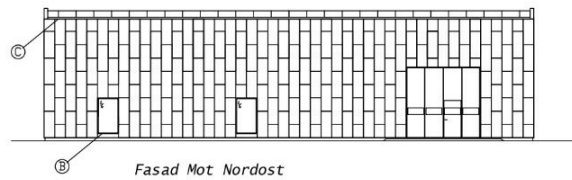
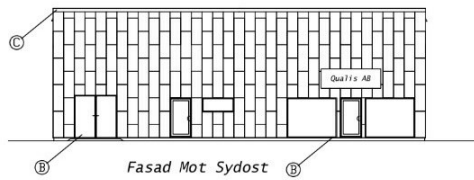
Samuel Olsson
Fastighetsmäklare
070-221 40 07

samuel@vffab.se



SO05565

Sida 5 av 7



- Ⓐ Corten Stål (Rost)
- Ⓑ Fönster/ dörrar/ portar = Svart RAL 9005
- Ⓒ Beslag/ takavattning = Svart RAL 9005



Fasad Weathering Steel (Corten Stål)

Snickaren 9
Falkenbergs kommun

