

## Faktablad Industrivägen 6B



Äldre industribyggnad renoverad under senare tid med fräscha lokaler för produktion/lager/kontor centralt belägen i Varberg.

<b>Pris</b>	11 200 000 kr eller högstbjudande (såsom fastighetsvärde i Bolagsaffär)
<b>Hyresintäkter</b>	1 212 790 kr/år
<b>Objekttyp</b>	Bostadsfastighet
<b>Areal</b>	1 004 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Varberg Svärdfisken 13
<b>Tillträdesdatum</b>	Vår/sommar 2024
<b>Överlåtelseform</b>	Bolagsaffär

---

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

---

<b>Beskrivning</b>	Industrienhet, produktion/lager/kontor.
<b>Adress</b>	Industrivägen 6B, 43240 Varberg
<b>Tomt</b>	1 004 m <sup>2</sup> , friköpt
<b>Bilplats</b>	Asfalterade framför byggnaden
<b>Bruksarea</b>	Totalt 1 012 m <sup>2</sup> , fördelat på: Industri/Verkstad/Kontor ..... 1 012 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Enligt säljarens information
<b>Planbestämmelser</b>	Stadsplan (1963-11-06)
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Förmån: Avtalsservitut Ledning Mm, 13-IM2-82/10312.1
<b>Pantbrev</b>	6 st, totalt 6 500 000 kr

---

OM FÖRSÄLJNINGEN

---

Intaga AB (556645-6280) säljer samtliga aktier i Tilcon AB (556441-3168)

---

TAXERING

---

<b>Typkod</b>	431, Industrienhet, reparationsverkstad
<b>Taxeringsår</b>	2019
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 2 558 000 kr, fördelat på industrimark 351 000 kr, kontor 613 000 kr, lokaler 1 594 000 kr

---

BYGGNADER

---

**Industribyggnad**

<b>Beskrivning</b>	Flexibla ytor mitt i stan. Hela fastigheten på drygt 1000 kvm blir ledig för köparen/hyresgästen. I huvudsak består ytorna av flertalet produktion/lagerlokaler samt en mindre yta med kontor mm. Travers, luftledning i hela lokalen, EI 200 Ah. Fullhöjdsport mot gatan. Större renovering 2019 med nya golv i kontor verkstad, nya dörrar kontor, ny entré, ny fjärrvärme/ventilation. Målning hela fastigheten in/utvändigt. Del av yttervägg omklädd, delar av yttertak renoverat, nya duschar. Nya värmepumpar med kyla för kontoren. Nytt inbrott/brandlarm. Nytt kök med nya vitvaror. Fiber indraget.
--------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---

<b>Byggnadstyp</b>	Industrienhet
<b>Byggår</b>	1949, Värdeår 1964, renoverad 2019.
<b>Fasad</b>	Plåt
<b>Stomme</b>	Betong/stål
<b>Grundläggning</b>	Betongsula
<b>Fönster</b>	3-glas
<b>Tak</b>	Papp
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme, aerotemperar och radiatorer. Kompletterat med el.
<b>Ventilation</b>	FTX-aggregat, nytt 2019. Besiktning: Godkänd till 2025-10-24
<b>Våning/hiss</b>	Antal våningar: 2. Hiss saknas.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt

---

#### NUVARANDE ÄGARE

---

Intaga AB äger samtliga aktier i Tilcon AB som är försäljningsobjektet innehållande Svärdfisken 13.

---

#### OMGIVNING

---

<b>Allmänt om området</b>	Blandad ikommersiell bebyggelse i direkt anslutning till centrum.
<b>Kommunikation</b>	Goda kommunikationsmöjligheter med närhet till större led mot E20. Busshållplats inom 200 m.
<b>Närservice</b>	I området samt i centrum 500 m bort
<b>Parkering</b>	Framför fastigheten

---

KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Anders Carlsson  
*Fastighetsmäklare*  
070-5684200

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

