

Objektsbeskrivning

Centrum - Arvidstorpsvägen 46



Pris	4 995 000 kr
Hyresintäkter	306 000 kr/år
Objekttyp	Industrifastighet
Areal	1 260 m ²
Fastighetsbeteckning	Falkenberg Torparen 9

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning Fastigheten ligger belägen med bästa skyltläge mot vältrafikerad gata. På entréplan erbjuds cirka 440 kvadratmeter butiks/lageryta med lastbrygga mot Arvidstorpsvägen. Källaren om cirka 155 kvadratmeter har egen port mot Arvidstorpsvägen och nås även inifrån trapphus.

Industrienhet uppförd i två etapper. Huvudbyggnad i 1½ plan med källare innehållande

SO06338

Sida 1 av 5

tryckeridel, kontor samt på andra våning renoverad lägenhet om ca 100 kvm. Tillbyggnad med bärande stålkonstruktion med hel källare. Fasader på gamla delen av tegel, yttertak av takpannor. Tillbyggda delen med stenskivor samt yttertak av papp med koppardetaljer. Stora delar av byggnaden används idag och sedan en tid tillbaka av hyresgäst för verksamhet. Bottenplan innehåller produktionsdel med lastbrygga. Gjutet valv med trägol. Kontorsdel renoverad med kontor och fikarum samt utställning. Ytterligare större kontorsrum i norra delen. Andra våning i gamla delen innehållande renoverad lägenhet på 3 rok om ca 100 kvm med balkong överblickandes stad och hav.

Kontor/produktion ca 407 kvm (tax)
Bostadslägenhet ca 100 kvm (tax)
Källare/lager/garage ca 284 kvm (tax)

Fastigheten kan möjligtvis utvecklas och förädlas till andra ändamål efter detaljplaneändring.

För mer information eller visning, kontakta Samuel Olsson: 0702214007, samuel@vffab.se

Adress	Arvidstorpsvägen 46, 31134 Falkenberg
Tomt	1 260 m ² , friköpt. Asfalterade P-platser, last- och kommunikationsytor.
Bruksarea	Bostäder 100 m ² Industri/Verkstad
	Kontor
Planbestämmelser	Stadsplan (1959-01-23)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Se CFD
Pantbrev	5 st, totalt 1 400 000 kr

OM FÖRSÄLJNINGEN

Illervägen Fastigheter Falkenberg AB säljer samtliga aktier i HFJ Fastigheter AB

TAXERING

Typkod	426, Industrienhet, annan tillverkningsindustri
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	Totalt 1 341 000 kr, fördelat på industrimark 252 000 kr, kontor 364 000 kr, lager 392 000 kr, lokaler 333 000 kr

BYGGNADER

1

Byggår 1929
Våning/hiss Hiss saknas.

2

Byggår 1929
Våning/hiss Hiss saknas.

3

Byggår 1929
Våning/hiss Hiss saknas.

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	Fastighetsel	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	Tv-anläggning
Förvaltning	Fastighetsskötsel	Periodiskt underhåll
Löpande underhåll	Övrigt	
		Summa årskostnad
		0

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 6 705 kr.

Momsregistrerad Nej

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Samuel Olsson
Fastighetsmäklare
070-221 40 07

samuel@vffab.se



Extra kontaktperson
Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se



SO06338

Sida 4 av 5

