

Faktablad

Trålvägen 11 - Träslövsläge



Trålvägen 11 – modern industrifastighet med attraktivt läge i Träslövsläge

Pris	15 000 000 kr utgångspris/fastighetsvärde i Bolagsaffär
Hyresintäkter	Hela fastigheten brukas av ägaren.
Objekttyp	Industrifastighet
Areal	3 303 m ²
Fastighetsbeteckning	Varberg Tvååkers-ås 1:163
Tillträdesdatum	Hela fastigheten blir ledig maj/juni 2026 men tillträde kan ske tidigare om så önskas.
Överlåtelseform	Bolagsaffär

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

AC05843

Sida 1 av 5

Beskrivning

Trålvägen 11 – modern industrifastighet med attraktivt läge i Träslövsläge
Välkommen till en modern och välplanerad industrifastighet med bra läge och närhet till gamla E6:an – perfekt för dig som söker kombinerade ytor för produktion, lager och kontor.
Fastigheten är uppförd 2009 och erbjuder ljusa, funktionella lokaler anpassade för industri, verkstad eller lättare tillverkning.
Fakta i korthet
• Adress: Trålvägen 11, 432 74 Träslövsläge
• Fastighet: Varberg Tvååkers-Ås 1:163
• Tomtareal: ca 3 303 kvm
• Lokalarea: ca 1 500 kvm
o ca 1 000 kvm verkstad/produktionsyta
o ca 500 kvm kontor, personalutrymmen och förråd
• Byggår: 2009
• Typkod: 423 – Industrienhet, metall- och maskinindustri
• Taxeringsvärde (2025): 6 369 000 kr
Byggnaden är uppförd i stålstomme med plåtfasad och har genomgående god standard. Verkstadsdelen erbjuder generös takhöjd, en styck rullport och öppen planlösning med goda möjligheter för maskinell verksamhet eller lagerhantering. Kontorsdelen inrymmer flera kontorsrum, personalmatsal, omklädningsrum, mättrum, wc vilket ger en komplett och trivsamt arbetsmiljö. På övre plan finns teknikrum. Fastigheten har inhägnad tomt, gott om parkering och asfalterade ytor för transporter och logistik.
Trålvägen 11 ligger i Träslövsläge, ett attraktivt område strax söder om Varberg. Här har du snabb access till E6:an och även E 20, Varbergs centrum, hamnen och övriga industriområden.
Området är etablerat med flera aktiva företag inom handel, teknik, logistik och service. En mycket välskött industrifastighet som passar perfekt för företag med behov av kombinerade kontors- och verkstadsytor.

Adress

Trålvägen 11, 43274 Träslövsläge

Tomt

3 303 m², friköpt. Asfalterade last- och kommunikationsytor, inhägnat.

Bilplats

Asfalterade

Bruksarea

Totalt 1 500 m², fördelat på:

Industri/Verkstad/Konor 1 500 m²

Planbestämmelser

Detaljplan (1999-02-23)

Pantbrev

1 st, totalt 6 000 000 kr

OM FÖRSÄLJNINGEN

TechNexa (559457-9657) säljer samtliga aktier i Trålvägen Fastighets AB (559461-9339)

TAXERING

Typkod	423, Industrienhet, metall- och maskinindustri
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	Totalt 6 369 000 kr, fördelat på industrimark 594 000 kr, kontor 2 275 000 kr, lokaler 3 500 000 kr

BYGGNADER

Trålvägen 11

Byggnadstyp	Industrienhet
Byggår	2009
Fasad	Plåt
Stomme	Stål
Grundläggning	Betongplatta
Grundmur	Prefab betongelement
Bjälklag	Stål
Fönster	Alu
Tak	Papp/betongpannor
Uppvärmning	Vattenburen golvvärme, värmepump (ur funktion) (el) (Fjärrvärme finns i närheten)
Ventilation	Mekanisk vent.
Våning/hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Fiber
Byggnad övrigt	Tre styck luft/luftvärmepumpar i kontorsdelen.
Vatten & avlopp	Kommunalt

NUVARANDE ÄGARE

TechNexa AB

OMGIVNING

Allmänt om området Blandad kommersiell bebyggelse för logistik, produktion och service.

Kommunikation	Goda kommunikationsmöjligheter med närhet till gamla E6 sat även ut till E20
Närservice	ICA-butik, vårdcentral mm i området
Parkering	Inom fastigheten

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se

