

PROSPEKT

HALMSTAD FLYGAREN 14

Svarvaregatan 16, 302 50 HALMSTAD



Innehållsförteckning

Försäljningspromemoria	s 2
Bakgrund	s 3
Sammanfattning	s 4
Försäljningsprocessen	s 5
Fastighetsbeskrivning	s 6
Finansiell information	s 8
Kontaktinformation	s 9
Bilagor	s 10

Försäljningspromemoria

Fastigheten Halmstad Flygaren 14 i Halmstad skall försäljas. SpotOn Consulting AB har på uppdrag av Säljaren, Krister Svedberg, sammanställt denna försäljningspromemoria. Informationen i denna promemoria är baserad på uppgifter från Ägaren samt andra officiella källor och syftet är att tjäna som underlag för vidare diskussion avseende förvärv av fastigheten.

Trots att Ägaren och SpotOn Consulting AB utgår från att dessa uppgifter i sin helhet är korrekta, friskriver sig Ägare, mäklare och SpotOn Consulting AB härigenom från allt ansvar för eventuella fel eller ofullständigheter i försäljningspromemorian eller i annan information muntlig eller skriftlig som tillhandahållits en eventuell intressent för fastigheten. Den i promemorian givna informationen kan alltså ej garanteras och bör därför kontrolleras/verifieras i samråd före bindande överlåtelseavtal ingås. Inför ett eventuellt förvärv anmodas intressenter anlita ekonomisk, juridisk och teknisk sakkunskap.

Personal hos säljare får under inga omständigheter kontaktas.

Bakgrund

HALMSTAD FLYGAREN 14



VY FRÅN SÖDER

Fastighetsägaren Krister Svedberg äger fastigheten Halmstad Flygaren 14 i Halmstad.

Fastigheten skall försäljas med lagfart.

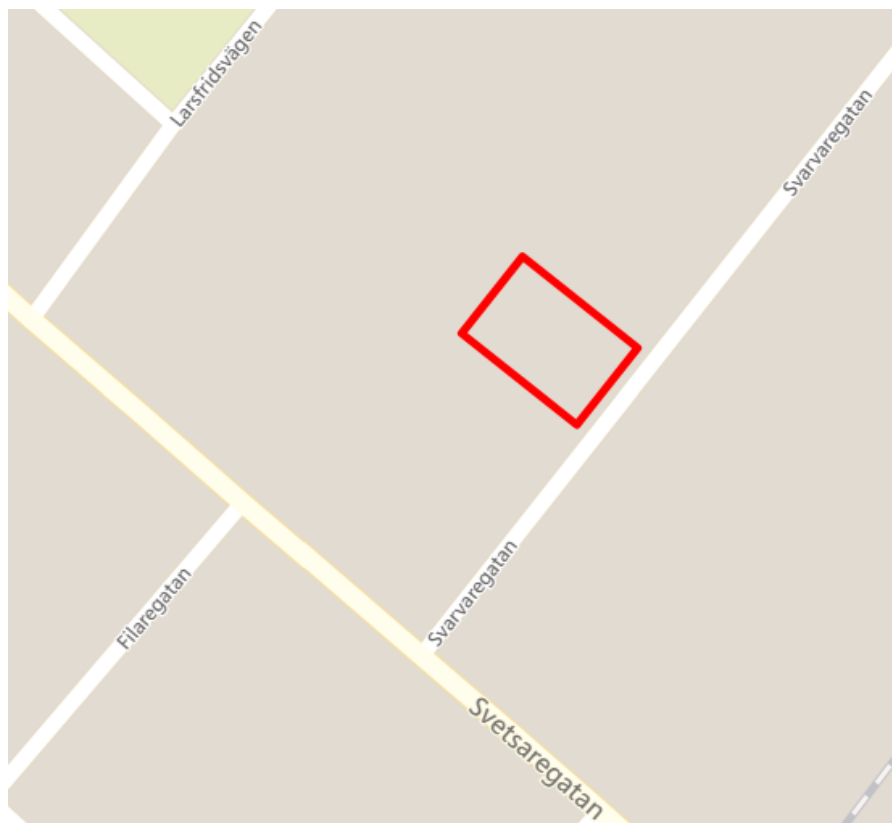
Fastigheten är för närvarande tomställd, april 2018.

Fastigheten har typkod 431 innebärande Industrienhet, reparationsverkstad.

Den är belägen på industriområdet Larsfrid i södra delen av Halmstad tätort, ca 3 km från Stora Torg och ca 2 km från väg E6.

Sammanfattning

KARTA OCH FLYGFOTO FRÅN DATSCHA VISANDE HALMSTAD FLYGAREN 14



FASTIGHETSFAKTA

Fastighetsbeteckning	Halmstad Flygaren 14
Adress	Svarvaregatan 16, 302 50 HALMSTAD
Kommun	Halmstad
Ägare	Krister Svedberg
Upplåtelseform	Äganderätt
Typkod	431, industrienhet, reparationsverkstad
Detaljplan	Stadsplan från 1957/1958. Industriellt ändamål som inte är störande för omgivningen. ”Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning inom området.”
Taxeringsvärde	2 935 000 SEK varav byggnad 2 396 000 SEK mark 539 000 SEK, taxeringsår 2013
Inteckningar	8 st. pantbrev om sammanlagt 1 980 000 SEK
Tomtarea	ca 2 399 m ² enl. fastighetsdatautdrag
Total uthyrningsarea	ca 1039 m ² uppskattat från ritning (ca 1066 m ² , enl. fastighetsdatautdrag)
Plan 1 Kontor, personal	ca 132 m ² uppskattat från ritning
Plan 1 Butik	ca 441 m ² uppskattat från ritning
Plan 1 Lager	ca 466 m ² uppskattat från ritning

Försäljningsprocessen

Försäljningen skall ske genom försäljning med lagfart. Fastigheten överlåtes i befintligt skick med tillträdesdag enligt överenskommelse. Kontant betalning skall ske på tillträdesdagen. Köparen ansvarar för egna förvärvskostnader. Säljaren friskriver sig från allt ansvar för fel och brister i Fastigheten men står ansvarig för eventuella miljöbrister enligt gällande lag.

Bedömt underliggande fastighetsvärde **8 500 000 kronor (utgångspris).**

Frågor kring fastigheten, transaktionen eller Ägaren, besvaras av kontaktpersoner hos SpotOn Consulting, se sid 9. Enskilda visningar bokas enligt överenskommelse.

Säljaren och SpotOn Consulting förbehåller sig rätten att när som helst och utan förklaring avbryta någon eller alla diskussioner angående en avyttring av Fastigheten. Eventuella intressenter har i dessa fall ingen rätt till ersättning.

Fastighetsbeskrivning

HALMSTAD FLYGAREN 14



VY FRÅN SYDOST

SPOT ON CONSULTING AB
Hamngatan 11, 302 43 Halmstad
010-330 03 77 · info@spotonformedling.se
www.spotonformedling.se



FASAD MOT NORDOST

På fastigheten finns en byggnad i 1 plan innehållande lokaler för exempelvis kontor, butik och lager alt. industriell verksamhet. Byggnaden är uppförd år 1963 och tillbyggd år 2007.

Byggnaden är grundlagd med betongplatta på mark och har en stomme av stål. Fasaden är plåtbeklädd, taket har ett ytskikt av papp och fönster består mestadels av 3-glas isolerglas.

Uppvärmningen sker med luftburet system och med vattenradiatorer, värme från fjärrvärme. Här finns mekanisk ventilationsanläggning med återvinning.

Tomtytan är ca 2 399 m² där den obebyggda delen huvudsakligen utgörs av asfalterad mark.

Omgivande bebyggelse är av blandad karaktär men består mestadels av industrifastigheter. Läget bedöms som gott i området.

BYGGNADSBESKRIVNING

Byggnadsår	Ursprungligt byggnadsår 1963, tillbyggd år 2007
Stomme	Stålstomme
Fasad	Korrugerad plåt
Tak	Papp
Fönster	3-glas isolerglas, mestadels
VA	Kommunalt vatten och avlopp

Värme

Luftburen värme och vattenradiatorer kopplade till fjärrvärmeanläggning

Ventilation

Mekanisk till- och frånluftsventilation

Finansiell information

Fastigheten är idag, april 2018, tomställd och disponibel för presumtiv köpare.

Prel. hyresintäkt för fastigheten skulle kunna vara ca 750 000 kr exkl. värme, el och fastighetsskatt.

MARKNADSHYRA HALMSTAD Q1 2018		
	Hyra kr/kvm/år	Direktavkastning %
KONTOR		
A-läge	1300 - 2200	5,5 - 6,5
B-läge	1000 - 1600	6,5 - 8,0
C-läge	700 - 1500	7,5 - 8,5
BUTIKER		
A-läge	2500 - 4000	5,0 - 6,5
B-läge	1000 - 2500	6,0 - 7,5
C-läge	800 - 1500	6,0 - 8,5
INDUSTRI		
A-läge	550 - 850	7,5 - 8,5
B-läge	450 - 750	7,5 - 8,5
C-läge	350 - 450	8,0 - 9,0

Källa: NAI Svefa, Datscha, Newsec, Spot On Lokalförmedling

FÖRBRUKNINGSSUPPGIFTER, prel. årsförbrukning enl. tidigare verksamhet

El	ca 42 000 kWh (avser elförbrukning för fastighet och tidigare verksamhet)
Värme	ca 92 000 kWh (avser värmeförbrukning för tidigare verksamhet)
Vatten	okänd

INTECKNINGAR; 8 st. pantbrev om sammanlagt 1 980 000 SEK

TAXERINGSSUPPGIFTER; typkod 431, industrienhet, reparationslokal

DETALJPLAN; stadsplan från 1957/1958, industriellt ändamål som inte är störande för omgivningen.

”Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning inom området.”

Kontaktuppgifter

**STAFFAN CLAESSION**

Civilingenjör

E-post: staffan@spotonformedling.se

Telefon: 035-15 81 10

Adress: Hamngatan 11, 302 43 Halmstad

www.spotonformedling.se

**ROBIN HENRIKSSON**

Bygg- & fastighetsekonom, Fastighetsmäklare

E-post: robin@spotonformedling.se

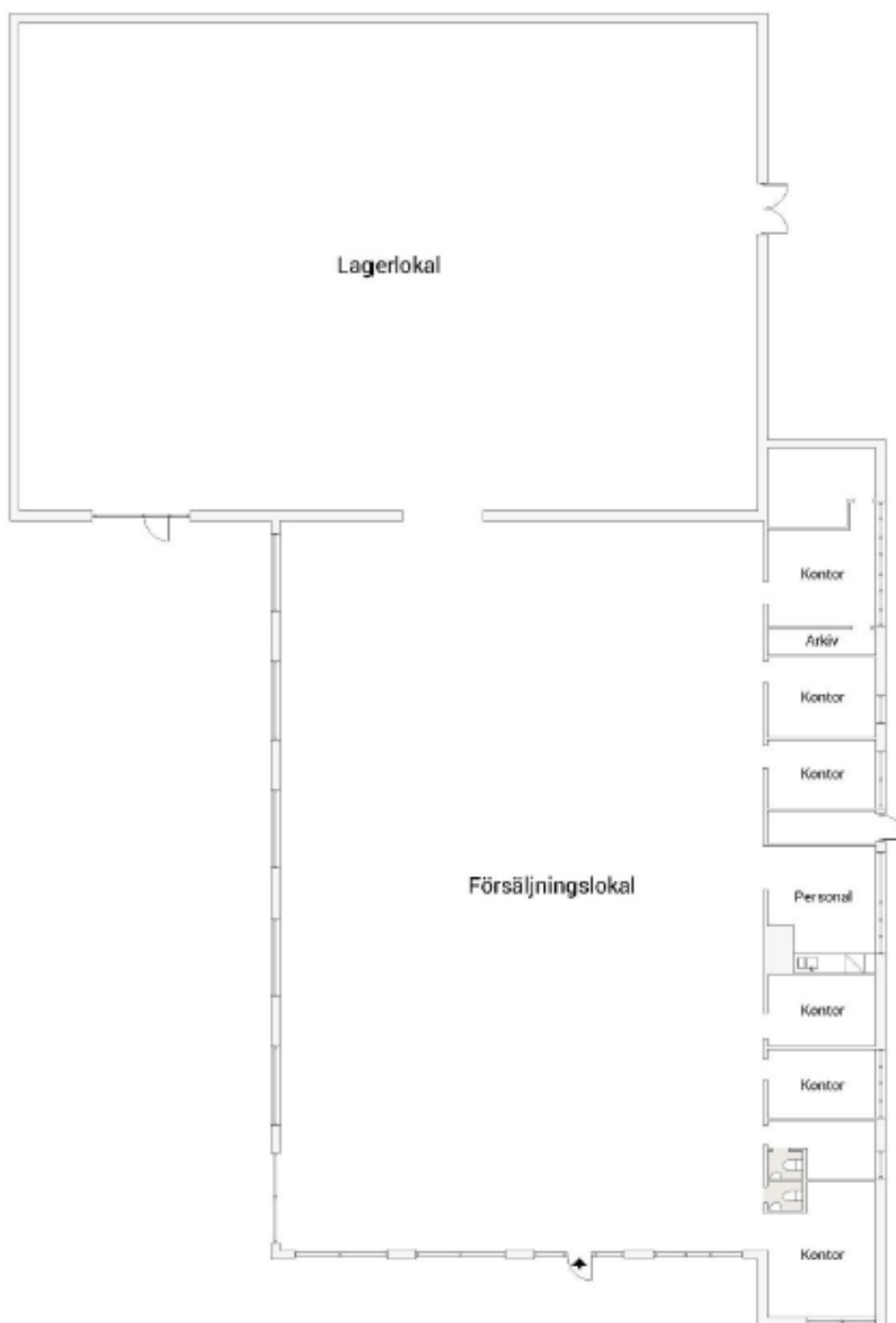
Telefon: 010 – 330 03 77

Adress: Hamngatan 11, 302 43 Halmstad

www.spotonformedling.se

Bilagor

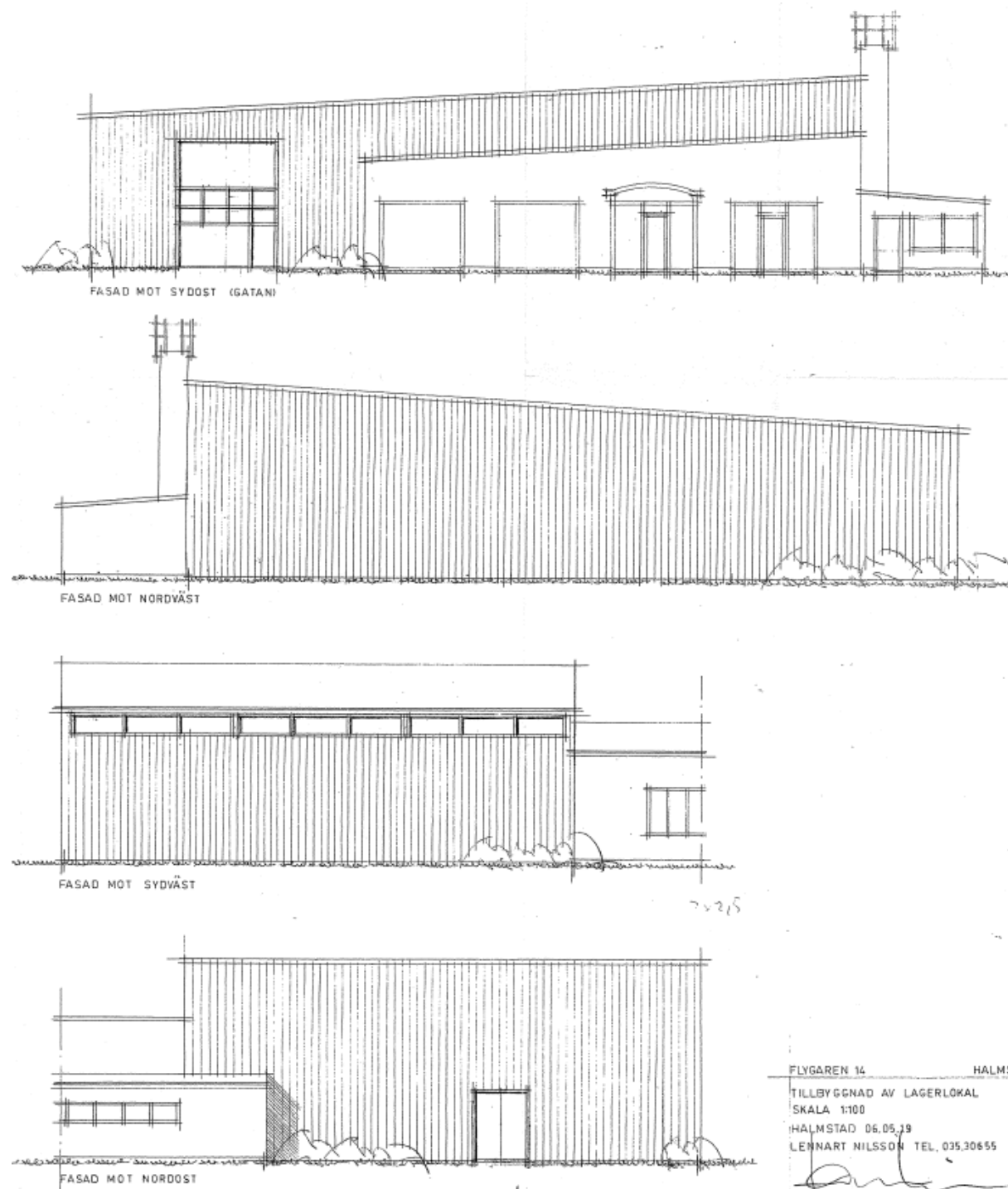
PLANRITNING



Viso avvikelse kan förekomma. Skala & mått kan avvika från verkligheten.



FASADRITNING



UTDRAG DETALJPLAN

Förslag till ändring av stadsplanen för
område mellan Larsfridsvägen och Västervallvägen
i Halmstad;

uppgjort i oktober 1957.

reviderat i januari 1958.

Stadsplanebestämmelser.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

mom. 1. Byggnadskvarter.

- Med f betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning inom området.

mom. 2. Specialområden.

Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafikändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående områden för allmän trafik.

Med g betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

§ 4.

Byggnads läge.

- mom. 1. Byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad å grannfastighet, må icke läggas på mindre avstånd från fastighetens gräns än hälften av byggnadens höjd, ej heller i något fall närmare gränsen än 4,5 meter.
- mom. 2. Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomt må

icke vara mindre än höjden på den högsta av byggnaderna. Byggnadsnämnden må likväl medgiva mindre avstånd där så finnes kunna ske utan fara för sundhet och brandsäkerhet samt utan att ett lämpligt bebyggande av kvarteret i dess helhet försvåras, dock ej under 6 meter. För byggnader i en våning må byggnadsnämnden under enahanda förutsättningar medgiva ett minsta avstånd av 4,5 meter.

§ 5.

Byggnads höjd.

Å med siffran i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

Halmstad den 14 januari 1958.

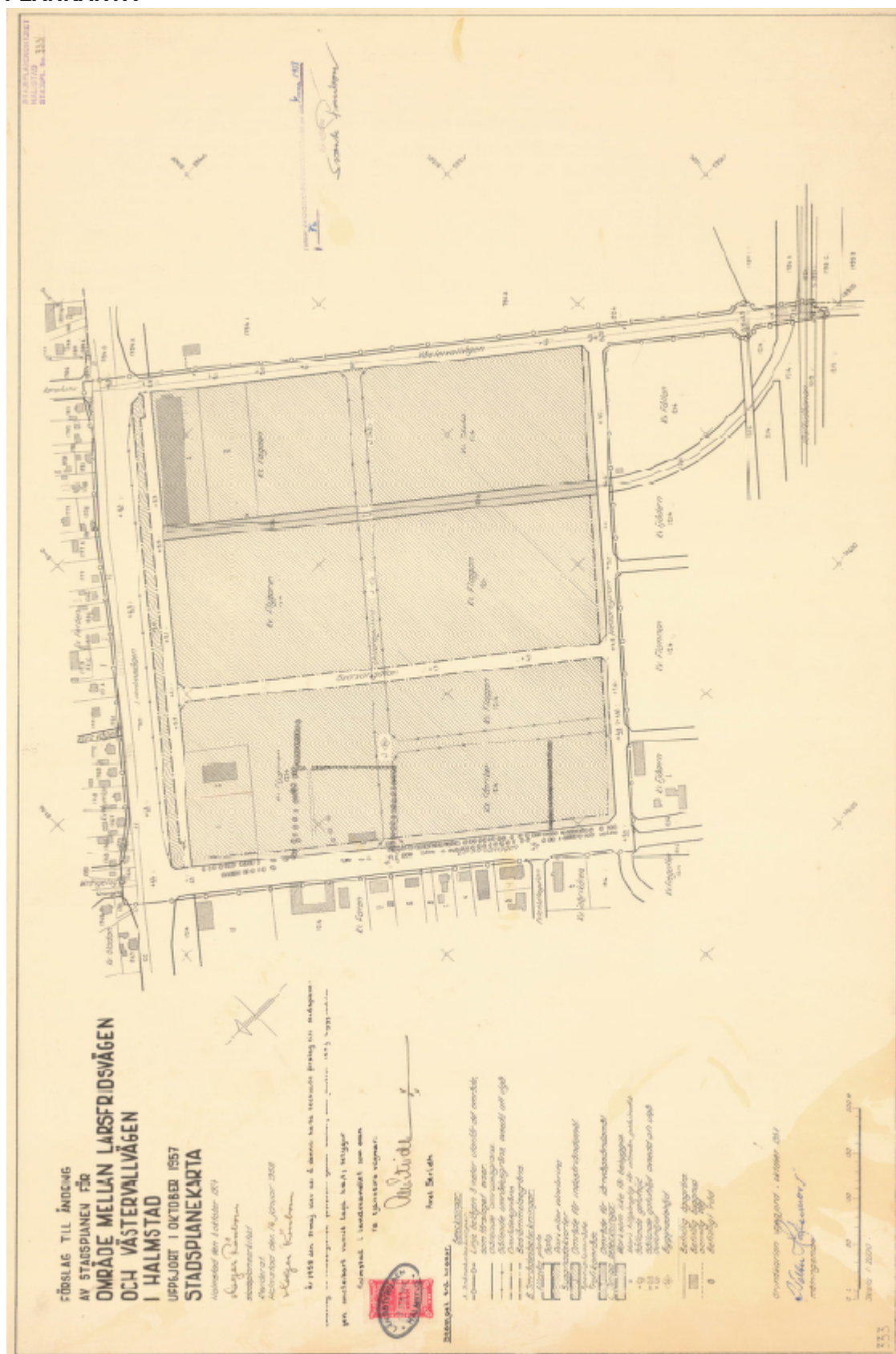
Holger Rössborn

/Holger Rössborn/
stadsplanearkitekt

Beskrivningen avser även det den 14 januari 1958 reviderade förslaget. För Laholmsvägen har nu även föreslagits en breddning så att en utlagd gång- och cykelväg blir belägen på gatumark i stället för parkmark.

Halmstad den 14 januari 1958.

PLANKARTA



KARTA DEL AV HALMSTAD

