

BESKRIVNING

sammandrag

Fastighet	Fastigheten Laholm Mellby 23:10
Adress	Mellby Garden, Idévägen 1 312 96 Laholm
Område	Mellby
Tomt	4 794 m ² , friköpt
Taxeringsvärde	2 054 000 kr (år 2016)

Beskrivning

Nu finns tillfälle att förvärva välkända Mellby gardens butiksfastighet. Fastigheten har ett bra affärs läge, lätt åtkomligt från väg 24 och E6, precis i utkanten av Mellby företagspark vilket lämpar sig väl för flertalet typer av verksamheter. På fastigheten finns uppfört en byggnad med butiks-/utställningslokaler, kontor m.m. samt stora ekonomibygnader.

I huvudbyggnaden finns butiks- /utställningslokalen om 725 kvm fördelat på tre plan. Plan två och tre inreddes 2009 då man även lade nytt tak på hela byggnaden. På båda gavlarna sitter stora fönsterpartier som ger ett fantastiskt ljusinsläpp till plan två och tre. I butikslokalen finns också toaletter och omklädningsrum. Från butikslokalen nås köket/personalrummet och vidare även kontorsdelen, ytterligare WC och förråds-/arkivrum. Kontorsdelen om ca 180 kvm innefattar tre kontorsrum, ett större med tre kontorsplatser och två mindre rum. I anslutning till kontoren finns även en ingång till byggnaden samt förrådsrum och WC. Hela entréplanet genomgick renovering 1993.

På fastigheten finns också ett garage och stora ekonomibygnader; maskinhall, potatislager, loge m.m. som idag mestadels används som kallager.

Byggnader

Byggnader Försäljningslokal / kontor
Ekonomibygnad

Areor/Hyres- Intäkter		Bruksarea, m ²	Hyra, kr	Kr/m ²
Bostadslägenheter		1		
Kontorslokaler		180	117 000	650
Butikslokaler		725	290 000	400
Kallager		668	100 200	150
Summa:		1 574	507 200	Snitthyra 322

Lån/Pantbrev

Pantbrev 3 st om totalt 3 000 000 kr

Ekonomi

Bruttointäkter	507 200 kr	Bedömda hyresintäkter
Drift & underhåll	c:a 110 275 kr	Schablonberäknat
Fastighetsavgift/-skatt	15 690 kr	Vid taxeringsår 2016 som grund
Driftsnetto	<u>c:a 381 235 kr</u>	
Betalnetto	<u>c:a 381 235 kr</u>	

Nyckeltal

Direktavkastning tot. kapital	c:a 9,78 %	
Direktavkastning eget kapital	c:a 9,78 %	Nettoförräntning eget kapital efter lån
Pris/Tax.värde (K/T)	1,90	
Pris/m² (K/BRA)	2 478 kr/m ²	Genomsnittspris bruksarea
Pris	3 900 000 kr	Utgångspris

EH539