

BESKRIVNING

sammandrag

Fastighet	Fastigheten Laholm Flaket 5
Adress	Industrigatan 7 312 34 Laholm
Område	Laholm
Tomt	15 015 m ² , friköpt
Taxeringsvärde	6 893 000 kr (år 2016)

Beskrivning

Industrifastighet om 2429 kvm varav 175 kvm avser kontor. Trevliga kontors och personalutrymmen, produktionslokaler som uppförts i omgångar. Kontor med reception samt 5-6 kontorsrum. Pentry med trinettkök. Produktionskontor. Skrivarrum samt arkiv och WC.

1. Produktionslokal med två stycken 4,2 meters portar.
2. Verkstad med lager och produktionskontor.
3. Godsmottagning med skärmtak (Ej bild)
4. Personalrum med WC (3 st) dusch, omklädningsrum samt matsal med mindre köksdel. (Ombyggt 1996)
5. Produktionslokal. Verkstad med fyra stycken 3,5 meters portar samt genomgång till monteringslokal.
6. Två lagerlokaler/montering med 4,6 m port respektive 4 m.
7. Mindre serviceverkstad.
8. Större monteringshall med två stycken 4,6 m portar.
9. Lagertält ingår ej.

Uppvärmning via gaspanna.

Reservation för felaktigheter i mätning såsom tex area samt höjder. Areauppgifter enligt hyreskontrakt.

Fastigheten är uthyrd i sin helhet med hyresintäkter på 971 604 kr /år. Hyresgästen står själv för de flesta drifts- och underhållskostnader. Fastighetsägarens drifts- och underhållskostnader uppgår till ca 35.000 kr per år exklusive fastighetsförsäkring (genomsnitt de senaste 4 åren). Hyreskontraktet är uppsagt och löper t.o.m. 2020-01-30.

Visning sker efter överenskommelse.

Byggnad

Byggnad Industribyggnad med kontor och personalutrymmen

Areor/Hyres- Intäkter		Bruksarea, m ²	Hyra, kr	Kr/m ²
	Industrilokaler	2 429	971 604	400
	Summa:	2 429	971 604	400

Snitthyra

Omgivning

Allmänt

Laholm är både den äldsta och den minsta staden i Halland. Den pittoreska och levande stadskärnan har välbevarad historisk bebyggelse med spår från danska tiden, som i stadsdelen Gamleby med smala gränder och låga hus. Stadens Teckningsmuseum är Nordens enda och Laholm kallas sedan länge Den lilla staden med de många konstverken. Ett är den praktfulla fontänen på Stortorget vilket också får liv av torghandel och omgivande butiker. Stadsparken likväl som stadens läge vid ån Lagan med sitt berömda laxfiske inbjuder till naturupplevelser och promenader. Närbelägna Glänningesjö öster om stadskärnan är rekreationsområde med badsjö, idrottsplats och motionsspår. Förutom att vara centrum för kommunal förvaltning har Laholm också olika vårdinrättningar. Den idylliska och vänliga staden kan erbjuda det mesta, här finns allt från livsmedelsbutiker, restauranger och kaféer till systembolag, tandvård, banker, och biograf.

Förskolor, skolor F-3 och F-6, Lagaholmsskolan 7-9, Osbecksgymnasiet. Idrottshall, simhall, vårdcentraler, distriktssköterska, äldreboende, vuxenutbildning, arbetsförmedling, polisstation, räddningstjänst, bibliotek.

Avstånd:

Halmstad 28 km

Göteborg 165 km

Malmö 120 km

Kommunikation

Gamla järnvägsstationen är nu busstation med förbindelser till grannkommunerna och kommunens olika tätorter. I utkanten av stan ligger den nya järnvägsstationen med Öresundståg till såväl Köpenhamn som Göteborg.

Buss med Hallandstrafiken.

Tågstation Laholm och Båstad.

E:6 av/på fart Skottorp, Östra-Karup/Båstad samt Laholm.

Övrigt

Laholm är Hallands äldsta stad och länets sydligaste kommun. Drygt 25 000 invånare samsas i den lilla västkustskommunen som har ett varierat landskap. Kusten med Sveriges längsta sandstrand, Hallandsåsen med södra Sveriges största skidanläggning, Öppna landskap och jordbruksbygd, Skog och inland med badsjöar och rekreationsområden är olika sidor av samma kommun. Laholm är centralorten med en gammal charmig stadskärna och små trevliga butiker runt Stortorget. Lagan sätter karaktär på staden och på dess väg ut till havet har den, under sommarhalvåret, sällskap av sportfiskare som alla är ute efter den populära laxen. Historien och konsten är påtaglig både i staden och på landsbygden och livet i kommunen präglas av fridfullhet vid såväl kusten som i inlandet. På den bördiga landsbygden finns livskraftigt jordbruk med mjölkkor, potatisåkrar och sädesfält. Här finns gårdsbutiker och ett stort antal hästgårdar. Vi som bor här är bortskämda med småskalighet och korta avstånd, men ändå med närhet till både nöjesmetropoler och storstäder. Några mil till Halmstads eller Ängelholms flygplatser gör att omvärlden finns inom räckhåll. Till Köpenhamn och den internationella flygplatsen Kastrup är det inte mer än ca 16 mil. Både Västkustbanan och E6 går igenom kommunen. De goda kommunikationerna gör att vi inte behöver avstå från storstadsliv och puls bara för att vi njuter av det goda livet på landet.

Lån/Pantbrev

Pantbrev 0 st om totalt 0 kr

Ekonomi

Bruttointäkter 971 604 kr

Drift & underhåll c:a 35 000 kr

Fastighetsägarens drifts- och underhållskostnader uppgår till ca 35.000 kr per år exklusive fastighetsförsäkring

Fastighetsavgift/-skatt 34 465 kr

Vid taxeringsår 2016 som grund

Driftsnetto c:a 902 139 kr

Betalnetto c:a 902 139 kr

Nyckeltal

Direktavkastning tot. kapital	c:a 12,03 %	
Direktavkastning eget kapital	c:a 12,03 %	Nettoförräntning eget kapital efter lån
Pris/Tax.värde (K/T)	1,09	
Pris/m² (K/BRA)	3 088 kr/m ²	Genomsnittspris bruksarea
Pris	7 500 000 kr	Utgångspris