

BESKRIVNING

sammandrag

Fastighet	Fastigheten Halmstad Fyllinge 20:463
Adress	Klastorpsvägen 20 302 62 Halmstad
Område	Kistinge industriområde
Tomt	11 039 m ² , friköpt
Taxeringsvärde	3 675 000 kr (år 2017)

Beskrivning

Bra verkstadsfastighet på Kistinge industriområde. Byggnaden är uppförd 2013. Isolerad verkstadshall om ca 748 kvm. Gjutet golv, extra tjockt för tyngre belastning, med golvvärme. Oljeavskiljare finns. Två stycken rejäla portar med ca 5,60 m i höjd.

Kontors- och personaldel om ca 176 kvm. Här finns ett större personalrum, två kontor, ett större (avdelningsbart) och ett mindre, två omklädningsrum med tillhörande WC och dusch, en extra WC (handikappanpassad) samt ett mindre förråds-/arkivrum. Klinker på golvet i hela utrymmet utom kontorsrummen där det ligger en parkett. Akustiktak. Här finns även en oinredd isolerad ovanvåning i samma storlek.

Uppvärmning via jordvärme.

Rejäl gårdsplan med möjlighet till ytterligare byggnation. Hela fastigheten är inhägnad med larmat elstängsel och infarten har en elektrisk fjärrstyrd grind.

Fastigheten består av en stor tomt med gott om plats kvar för ytterligare byggnation. Hela tomtmarken har hårdgjord yta för tyngre belastning.

Ägaren avser sälja fastigheten i bolagsform.

Byggnad

Byggnad	Verkstadsbyggnad med kontorsdel		
Areor/Hyres-Intäkter	Bruksarea, m ²	Hyra, kr	Kr/m ²
	Kontorslokaler	170 000	966
	176		
	Verkstad	507 500	678
	748		
	Lager (ovanvåning)	85 000	483
	176		
Summa:	1 100	762 500	693
		Snitthyra	

Lån/Pantbrev

Pantbrev 1 st om totalt 4 200 000 kr

Ekonomi

Bruttointäkter	762 500 kr	Beräknade hyror
Drift & underhåll	c:a 89 500 kr	
Fastighetsavgift/-skatt	33 360 kr	Vid taxeringsår 2017 som grund
Driftsnetto	c:a 639 640 kr	
Betalnetto	c:a 639 640 kr	

Nyckeltal

Direktavkastning tot. kapital	c:a 4,92 %	
Direktavkastning eget kapital	c:a 4,92 %	Nettoförräntning eget kapital efter lån
Pris/Tax.värde (K/T)	3,54	
Pris/m² (K/BRA)	11 818 kr/m ²	Genomsnittspris bruksarea
Pris	13 000 000 kr	Utgångspris