

BESKRIVNING

sammandrag



1 (3)

Fastighet	Fastigheten Laholm Betan 8, Betan 7, Betan 2
Adress	Smultronvägen 2A-B m.fl. 312 36 Laholm
Område	Laholm
Tomt	2 421 m ² , friköpt
Taxeringsvärde	490 000 kr (år 2015)

Beskrivning

Tre nyproducerade parhus (2017) på trevliga Glänninge. Ett modernt boende med påkostade materialval. Goda möjligheter till uthyrning, generationsboende m.m. Här bor man med närhet till centrum samt förskola på området.

Försäljningen avser Smultronvägen 2A-B (Betan 8), Smultronvägen 4A-B (Betan 7) och Jordgubbsvägen 4A-B (Betan 2). De kan säljas i ett paket eller styckvis. Möjlighet finns även att köpa beståndet i bolagsform, i bolaget ingår då även en obebyggd tomt för flerbostadshus i Skummeslövsstrand (se länken för mer info).

Parhus med två lägenheter i ett plan. Respektive lägenhet är på 3 rok och 86 kvm. Samtliga lägenheter i uthyrda. Entré till en klinkerbelagd hall med rejäl garderobsförvaring med skjutpartier. På ena sidan om hallen finns ett sovrum, tvättstuga/teknikrum och badrum. Längst in i huset på samma sida finns det andra sovrummet med skjutdörrsgarderaber. På andra sidan om hallen ligger köket som nås både direkt från hallen och från sällskapsrumsdelen. Köket är smakfullt inrett med bland annat skifferliknande väggtegel längs matplatsen, modern köksinredning och rostfria kapitalvaror. I köket finns den rejäla matplats som väver ihop köket med sällskapsrummet. Från sällskapsrummet finns utgång till den trallbelagda altanen och vidare trädgården. Lägenheterna är påkostade med kvalitativa materialval, fönsterbänkskivor i natursten, spotlights (led) infällda i fönstersmygar för en lyxig och trivsamt belysning, spotlights (led) i taket i kök och badrum. Genomgående ekparkettgolv överallt utom hallen och våtrum.

Trädgård med gräsmatta. Stenlagd uteplats vid entrén och ett tralldäck på trädgårdssidan till respektive lägenhet.

Två förrådsutrymmen per lägenhet, totalt ca 5 kvm/lägenhet.

Byggnad

Byggnad	Parhus			
Areor/Hyres-Intäkter	Bostadslägenheter	Bruksarea, m ²	Hyra, kr	Kr/m ²
		516	684 000	1 326
	Summa:	516	684 000	Snitthyra 1 326

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 4 st om totalt 5 415 000 kr

Ekonomi

<i>Bruttointäkter</i>	684 000 kr	Enligt säljarens information
<i>Drift & underhåll</i>	c:a 26 865 kr	Säljarens uppgifter
<i>Fastighetsavgift/-skatt</i>	4 900 kr	Vid taxeringsår 2015 som grund
Driftsnetto	c:a 652 235 kr	
Betalnetto	c:a 652 235 kr	

Nyckeltal

Direktavkastning tot. kapital	c:a 6,69 %	
Direktavkastning eget kapital	c:a 6,69 %	Nettoförräntning eget kapital efter lån
Pris/Tax.värde (K/T)	19,90	
Pris/m² (K/BRA)	18 895 kr/m ²	Genomsnittspris bruksarea
Pris	9 750 000 kr	Utgångspris