

BESKRIVNING

sammandrag



1 (3)

Fastighet	Fastigheten Laholm Jungfrun 1
Adress	Storgatan 6, Torggränd 4 312 30 Laholm
Område	Laholm
Tomt	917 m ² , friköpt
Taxeringsvärde	3 057 000 kr (år 2017)

Beskrivning

Charmig äldre fastighet i centrala Laholm/Gamleby. Fastigheten består av en butikslokal, 2 bostadslägenheter, en mindre lokal samt ett magasin och diverse övriga förrådsutrymmen.

Butikslokal (vakant) om ca 196 kvm på bra läge med entré mot Storgatan. Till lokalen hör lagerutrymme, kontor, WC samt kök. Ytterligare lagerutrymme finns på vinden.

Lägenhet 1, 106 kvm, 3 rok, vakant. Härlig takvåning med fönster åt tre håll vilket ger ett härligt ljus! Härlig terrass med västerläge som vetter mot innergården. Entré via en trappa från innergården. Lägenheten inreddes 1994 (tidigare oinredd vind).

Lägenhet 2, 46 kvm, 2 rok, uthyrd. Entré från innergården vilket ger ett lugnt och skyddat läge.

Lokal 29 kvm, 2 rum, uthyrd. Mindre lokal, används idag som psykologmottagning.

Magasinsbyggnad med bra lagerutrymmen om totalt 334 kvm. Möjlighet finns att inreda till ytterligare bostäder.

Fastigheten har till stora delar ny el samt nya VA-ledningar.

Byggnader

Byggnader	Butik samt bostadslägenhet Lokal Gårdslägenhet
------------------	--

Areor/Hyres- Intäkter	Bruksarea, m ²	Hyra, kr	Kr/m ²
Bostadslägenheter	152	162 000	1 066
Kontorslokaler	29	24 000	828
Butikslokaler	196	137 200	700
Lager	334		
Summa:	711	323 200	Snitthyra 455

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. Historian 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 1 st om totalt 1 200 000 kr

Ekonomi

<i>Bruttointäkter</i>	323 200 kr	Beräknade marknadsmässiga hyror
<i>Drift & underhåll</i>	c:a 95 070 kr	
<i>Fastighetsavgift/-skatt</i>	23 668 kr	Vid taxeringsår 2017 som grund
Driftsnetto	c:a 204 462 kr	
Betalnetto	c:a 204 462 kr	

Nyckeltal

Direktavkastning tot. kapital	c:a 4,13 %	
Direktavkastning eget kapital	c:a 4,13 %	Nettoförräntning eget kapital efter lån
Pris/Tax.värde (K/T)	1,62	
Pris/m² (K/BRA)	6 962 kr/m ²	Genomsnittspris bruksarea
Pris	4 950 000 kr	Utgångspris