

Objektsbeskrivning

Hasslöv - Bäckagårdsvägen 1



Välskött kontorsfastighet som renoverats på senare år. Fastigheten har flexibla möjligheter till ombyggnation till annan verksamhet för den som önskar. Bottenvåningen totalrenoverades 2014. Här finns 8 kontorsrum i varierande storlek, kopieringsrum, personalrum samt WC. Ovanvåningen inreddes i mitten på 1990-talet och här finns konferensrum samt ytterligare 2-3 kontorsplatser samt WC. Total kontorsarea ca 292 kvm. Luftvärmepumpar finns installerade i stort sett i alla rum. Övrig uppvärmning sker med radiatorer - vattenburen el.

I byggnadens vinkel finns ett magasin om ca 91 kvm med lager/arkiv i mellanplanet, vind samt verkstad/garage och ett brandsäkert mindre arkivrum i källarplanet.

Lokalerna är tillgängliga för köparen att nyttja själv eller hyra ut enligt önskemål.

Pris	1 950 000 kr Utgångspris
Objekttyp	Kontorsfastighet
Areal	1 791 m ²
Fastighetsbeteckning	Laholm Torp 1:10

Möjligt tillträdesdatum Omgående eller enligt överenskommelse

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning Välskött kontorsfastighet som renoverats på senare år. Fastigheten har flexibla möjligheter till ombyggnation till annan verksamhet för den som önskar. Bottenvåningen totalrenoverades 2014. Här finns 8 kontorsrum i varierande storlek, kopieringsrum, personalrum samt WC. Ovanvåningen inreddes i mitten på 1990-talet och här finns konferensrum samt ytterligare 2-3 kontorsplatser samt WC. Total kontorsarea ca 292 kvm. Luftvärmepumpar finns installerade i stort sett i alla rum. Övrig uppvärmning sker med radiatorer - vattenburen el.

I byggnadens vinkel finns ett magasin om ca 91 kvm med lager/arkiv i mellanplanet, vind samt verkstad/garage och ett brandsäkert mindre arkivrum i källarplanet.

Lokalerna är tillgängliga för köparen att nyttja själv eller hyra ut enligt önskemål.

Adress Bäckagårdsvägen 1, 31297 Laholm

Tomt 1 791 m², friköpt

Bruksarea Totalt 513 m², fördelat på:

Kontor 292 m² Lager 130 m²
Verkstad 91 m²

Planbestämmelser Vattenskyddsområde (2011-03-23)

Servitut, samfällighet, GA m.m. Gemensamhetsanläggning: Laholm Flintarp GA:1 ändamål: Vägar

Pantbrev 1 st, totalt 600 000 kr

TAXERING

Typkod 325, Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler

Taxeringsår 2022

Taxeringsvärde Totalt 963 000 kr, fördelat på lokaler 728 000 kr, lokalmark 235 000 kr

BYGGNADER

1

Byggnadstyp Kontor m.m.

Byggår 1929

ES590

Sida 2 av 4

Fasad	Stenplattor
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare
Bjälklag	Trä
Fönster	2- och 3-glas
Tak	Plåt
Uppvärmning	Luft/luft samt vattenburen el
Kyla	Luft/luft
Ventilation	Självdreg. Besiktning: Ej besiktigad
Våning/hiss	Hiss saknas.
Byggnad övrigt	Fiber finns installerat
Vatten & avlopp	Enskilt vatten och avlopp. 3-kammarbrunn med infiltrationsbädd.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2022-04-22
Energiklass	Byggnaden har energiklass G på en skala A-G.
Energiprestanda	208 kWh per m ² och år (primärenergital), 105 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	15 400	Fastighetsel		Vatten/avlopp
Renhållning		Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning		Försäkring	10 119	Tv-anläggning
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll
Löpande underhåll		Övrigt		
				Summa årskostnad 25 519

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 9 630 kr.

Momsregistrerad	Nej
------------------------	-----

OMGIVNING

Allmänt om området	Hasslöv, kommunens minsta tätort är naturskönt belägen vid den grönskande Hallandsås. Utsikten över den uppodlade Laholmsslätten är enastående och Dömostorps strövområde på åsslutningen är ett populärt utflyktsmål av riksintresse.
---------------------------	--

Lugnarohögen, en gravhög från yngre bronsåldern är välkänd långt utanför kommungränsen. Linnélärjungen Pehr Osbeck, som var präst i Hasslövs kyrka på 1700-talet har gett namn åt naturfagra Osbecks bokskogar på åsen. Engagemanget för bygden och byns föräldrastyrda friskola är stort och närheten till E 6, Laholm och Båstad gör byn med sitt bostadsområde på sluttningen attraktivt också för pendlare. I Hasslöv finns bland annat växtbutik och bygdegård. Med endast 8 km till havet är detta orten som har nära till det mesta.

Skola F-6. Högstadium: Våxtorp. Bokbuss.

Avstånd:
Laholm 15 km
Halmstad 35 km

Kommunikation

Nära till E6. Buss med Hallandstrafiken.

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.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Elin Svala
Fastighetsmäklare
070-672 82 32

elin@danfors.se