

Objektsbeskrivning

Centralt - Köpmangatan 102



Hyresfastighet med fint kommersiellt läge i centrum om 4 enheter, alla renoverade och uthyrda. Fastigheten säljs separat eller via bolagsöverlåtelse.

Pris	Bud
Hyresintäkter	766 668 kr/år
Objekttyp	Hyresfastighet
Areal	874 m ²
Fastighetsbeteckning	Båstad Eldaren 3

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning Med fint kommersiellt läge utmed Köpmangatan i centrala Båstad ligger denna hyresfastighet med tre renoverade och smakfulla lägenheter med hög standard, fina

materialval och balkong/träterrass. Fastigheten omfattar även friliggande, renoverad lokal längs gatan och inrymmer idag caféverksamhet med tillhörande uteservering. Mysig innergård samt dubbelgarage. Alla enheter uthyrda. Fastigheten säljs separat eller via bolagsöverlåtelse.

Adress	Köpmansgatan 102, 269 31 Båstad
Tomt	874 m ² , friköpt. Friköpt tomt om 874 m ² .
Bilplats	2 garageplatser finns samt yta för utvändig bilparkering.
Bruksarea	Totalt 373 m ² , fördelat på: Bostäder 248 m ² Butiker 125 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt säljaren.
Planbestämmelser	Stadsplan
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter last: Last: Avtalsservitut: Gång-och cykelbana, 11-IM5-90/14181.1 Last: Officialservitut Utrymme, 1278-2018/33.1 Inskrivna servitut och övriga gravationer: Avtalsservitut Gång- och cykelbana
Pantbrev	12 st, totalt 6 039 000 kr

TAXERING

Typkod	321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
Taxeringsår	2022
Taxeringsvärde	Totalt 4 964 000 kr, fördelat på bostadsmark 1 109 000 kr, bostäder 2 235 000 kr, lokaler 1 410 000 kr, lokalmark 210 000 kr

BYGGNADER

1	
Beskrivning	Butik/lokal
Byggnadstyp	1 plan
Byggår	1987
Fasad	Mexisten
Stomme	Trä

Grundläggning	Betongplatta
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Luft/luftvärmepump samt direktverkande el
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten och avlopp

ENERGIDEKLARATION

Energiförbrukning	168 kWh per m ² (Atemp) och år
--------------------------	---

2

Beskrivning	Bostadshus
Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1920
Fasad	Mexisten
Stomme	Trä
Grundläggning	Källgrund
Bjälklag	Trä
Fönster	Dubbelkopplade
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Vattenburet system via naturgas.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten och avlopp.

INTERIÖR

Allmän beskrivning av interiören	Bostadsbyggnaden omfattar 3 renoverade lägenheter.
---	--

ENTRÉPLAN - LGH 1 Hall med klinkergolv, vardagsrum och 2 stora sovrum. Kök med matplats, utgång till stor uteplats samt maskiner utgörande spishäll, fläktkåpa, ugn, kyl/frys, diskmaskin och inbyggd micro. Tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare, klinkergolv och golvvärme. Helkaklat badrum med wc, duschplats, handdukstork och golvvärme.

OVANPLAN - LGH 2 Hall med klinkergolv och avhängning, kök med matplats och maskiner utgörande spishäll, fläkt, kyl, frys, diskmaskin och inbyggd micro. Öppet mot vardagsrum i kupa. 2 rymliga sovrum varav ett med garderobsvägg. Helkaklat badrum/tvätt med wc, duschplats, handdukstork, tvättmaskin, torktumlare och golvvärme.

KÄLLARPLAN - Lägenhet om två rum och kök med pentry och wc/dusch.

På källarplan finns gemensamma utrymmen med förråd, pannrum och tvättstuga.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2013-03-28

Energiförbrukning 202 kWh per m² (Atemp) och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	76 000	Fastighetsel	6 400	Vatten/avlopp	28 100
Renhållning	5 900	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	8 900	Tv-anläggning	0
Förvaltning	0	Fastighetsskötsel	0	Periodiskt underhåll	0
Löpande underhåll	0	Övrigt	0		
				Summa årskostnad	125 300

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 19 460 kr.

Kommentar Driftkostnaden enligt uppskattning av säljaren.

Momsregistrerad Nej

Nätbolag Bjäre Kraft

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com