

## Objektsbeskrivning

### Häradsvägen 29, Västra Karup



*Nu säljs fastigheten där Lindströms affär - byns knutpunkt - huserat i många år. Affärslokal i bottenplan samt lägenhet om 3 rok en våning upp.*

<b>Objekttyp</b>	Hyresfastighet med lokal och bostad.
<b>Areal</b>	1 093 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Västra Karup 17:34

#### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	Nu säljs fastigheten där Lindströms affär - byns knutpunkt - huserat i många år. Byggnaden rymmer i bottenplan affärslokal om ca 330 m <sup>2</sup> med stora delar av butiksinredningen kvar så som hyllor, skåp, kylrum, 2 fryshus, mjölk kylrum med dörrar och komplett charkavdelning. På ovanplan finns lägenhet om ca 70 m <sup>2</sup> fördelat på 3 rok. Källare under del med förrådsutrymme. Garage.
--------------------	--

<b>Adress</b>	Häradsvägen 29, 26974 Västra Karup
<b>Tomt</b>	1 093 m <sup>2</sup> , friköpt
<b>Bilplats</b>	Garage
<b>Bruksarea</b>	Totalt 404 m <sup>2</sup> , fördelat på: Bostäder ..... 72 m <sup>2</sup> Butiker ..... 332 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt säljaren. Taxerad lokalyta: 455 m <sup>2</sup> . Taxerad lokalyta bostad: 80 m <sup>2</sup> .
<b>Planbestämmelser</b>	Fastigheten ligger utanför detaljplan.
<b>Pantbrev</b>	7 st, totalt 250 000 kr

## NYCKELTAL OCH EKONOMI

**Kommentar** Det finns inga lån att överta.

## TAXERING

<b>Typkod</b>	321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
<b>Taxeringsår</b>	2022
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 805 000 kr, fördelat på bostadsmark 100 000 kr, bostäder 303 000 kr, lokaler 199 000 kr, lokalmark 203 000 kr

## BYGGNADER

### Huvudbyggnad

<b>Byggnadstyp</b>	1 ½ plan
<b>Byggår</b>	1948
<b>Fasad</b>	Tegel, puts, plåt
<b>Stomme</b>	Lättbetongblock
<b>Grundläggning</b>	Platta på mark, källare
<b>Fönster</b>	2-glasfönster, kopplade
<b>Tak</b>	Papp

<b>Uppvärmning</b>	Affären: Vattenburet system (bortkopplat) nere. Värmekälla saknas. Lägenheten: Direktverkande el, värmepump luft-luft.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Förberett för fiber i fastighetsgräns.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten och avlopp

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	50 000	Fastighetsel	0	Vatten/avlopp	5 500
Renhållning	4 000	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	5 000	Tv-anläggning	0
Förvaltning		Fastighetsskötsel	0	Periodiskt underhåll	0
Löpande underhåll	0	Övrigt	0		
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>64 500</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 5 229 kr.

**Kommentar** Uppvärmningskostnaden är uppskattad.

**Elförbrukning** 24 000 kWh

**Nätbolag** Bjäre Kraft

## ÖVRIGT

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

## KONTAKT

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Ola Pettersson  
*Fastighetsmäklare, delägare*  
0703-306950

ola@stigbertils.com