

Objektsbeskrivning

Centralt - Köpmansgatan 14



Mitt i byn, i hjärtat av gamla Båstad, ligger denna välbevarade köpmansgård med ursprung från 1870-talet. Idag omfattar hyresfastigheten 4 lägenheter och 1 lokal.

Pris	12 500 000 kr
Hyresintäkter	711 324 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	709 m ²
Fastighetsbeteckning	Båstad Viktoria 33

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Mitt i byn, i hjärtat av gamla Båstad, ligger denna välbevarade köpmansgård med ursprung från 1870-talet. Under lång tid rymdes här lanthandel och diverseaffär men
--------------------	---

numer omfattar hyresfastigheten dels huvudbyggnaden med 3 lägenheter och trevlig lokal med fina skyltmöjligheter, dels den mysiga gårdsbyggnaden med 1 lägenhet. Innergården med kullersten bidrar till husets karaktär och gör gårdens historia närvarande. Fastigheten ligger med strategiskt och bra läge längs Köpmansgatan, ett stenkast från Mariatorget, med gångavstånd till hamn, strand och byns förhållandevis stora utbud av affärer och aktiviteter. Bilplatser ingår. Alla enheter är löpande renoverade och i gott skick. En lägenhet samt lokalen står till ägarens förfogande vilket öppnar upp för eget boende i kombination med verksamhet. Tillfälle!

Adress	Köpmansgatan 14, 269 35 Båstad
Tomt	709 m ² , friköpt
Bruksarea	Totalt 529 m ² , fördelat på: Bostäder 434 m ² Butiker 95 m ²
Planbestämmelser	Stadsplan (1985-07-26) Tomtindelning (1971-11-30) Fornlämning (1 st)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Förmån: Officialservitut Byggnad väg tillträde, 11-BÅS-562/81.1 Förmån: Officialservitut Väg, 11-BÅS-562/81.2
Pantbrev	4 st, totalt 1 710 000 kr
Övrigt	Fastigheten säljs med friskrivningklausul.

TAXERING

Typkod	321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	Totalt 8 146 000 kr, fördelat på bostadsmark 2 284 000 kr, bostäder 4 970 000 kr, lokaler 699 000 kr, lokalmark 193 000 kr

BYGGNADER

1	
Beskrivning	Huvudbyggnad
Byggnadstyp	1½-plansvilla i vinkel med källare under del
Byggår	1929
Fasad	Revetering
Stomme	Tegel
Grundläggning	Krypgrund med källare under del

Bjälklag	Trä
Fönster	2- och 3-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Vattenburen via gas
Tv & bredband	Fiber/bredband finns
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten och avlopp

INTERIÖR

Allmän beskrivning av interiören

Lgh 1: på bottenvåningen finns vardagsrum med ÖS, kök, sovrums och wc/dusch. På OV två sovrums, allrum och wc/dusch. Liten källare med lucka i golvet i sovrums på BV.
Lgh 2: Paradvåning med högt i tak och två kakelugnar inrymmande på BV sällskapsrum, vardagsrum, sovrums, kök med matplats, rymlig tvättstuga samt wc. På OV två sovrums samt wc/dusch.
Lgh 3: Endast på OV två rum och kök samt wc/dusch.
Lokal i gatuplan.
Det finns två separata källare varav en där pannrum och lägenhetsförråd (4 st) finns. Den andra källaren är fastighetsskötarförråd.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2017-03-28
Energiklass	Byggnaden har energiklass G på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	193 kWh per m ² och år



2

Beskrivning	Gårdshus
Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	1929
Fasad	Revetering
Stomme	Tegel
Bjälklag	Trä
Fönster	Dubbelkopplade
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Värmepump luft/luft samt direktverkande el

INTERIÖR

Allmän beskrivning av interiören På BV vardagsrum, kök och wc/dusch. På OV sovrum.

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	138 760	Fastighetsel	6 024	Vatten/avlopp	36 773
Renhållning	6 176	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	20 000	Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt			
					Summa årskostnad 207 733

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 30 682 kr.

Momsregistrerad Ja delvis

Nätbolag Bjäre Kraft

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson

Fastighetsmäklare, delägare

0703-306950

ola@stigbertils.com