

Objektsbeskrivning

Strövelstorp - Erikslundsvägen 20A



Gör en god affär! Välvårdad fastighet med utvecklingspotential, goda kommunikationer och ett taktiskt läge. Se Objektvision nr 240027280.

Utgångspris	5 000 000 kr
Areal	0,4798 ha
Antal skiften	1
Möjligt tillträdesdatum	Omgående om så önskas

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Passa på och gör en god affär! Se mer om fastigheten på Objektvision nr 240027280. Den vackra huvudbyggnaden i klassiskt rött tegel med byggår 1898 har omsorgsfullt renoverats och bevarats av de nuvarande ägarna även om det nu är dags att fräscha upp
--------------------	--



lokalerna. En vacker veranda välkomnar och det är bara fantasin som sätter gränserna för nyttjandet. Det taktiska läget invid Ängelholm e-handelscentrum ger utmärkta förutsättningar för att inrymma en affärsverksamhet eller logistikcentrum. I dagsläget finns fyra uthyrda lägenheter varav en i komplementbyggnad. Här finns även lagerutrymmen, lastbrygga och garage. Huvudbyggnaden har tidigare använts som kontor och hela entréplanet är omgående tillgängligt för köparen. En väl tilltagen gårdsplan har plats för parkering och på baksidan finns en fin trädgård. Goda kommunikationer via E6, väg 107 och så både buss och cykelväg utanför dörren. Välkommen på visning!

Adress Erikslundsvägen 20A, 26296 Ängelholm

Fastighetsbeteckning Ängelholm Sandåkra 10:1

Servitut, samfällighet, GA m.m. Rättigheter last:
Last: Avtalsservitut Gång-och cykelväg, 11-IM5-95/11590.1
Last: Officialservitut Väg, 1292-1310.1

Inskrivna servitut och övriga gravationer:
Avtalsservitut Gång- och cykelväg

Pantbrev 2 st, totalt 2 700 000 kr

Övrigt 10% av köpeskillingen erlägges i form av handpenning på dagen för tecknande av köpekontrakt/aktieöverlåtelseavtal. Resterande del av köpeskillingen erläggs på tillträdesdagen.

TAXERING

Taxeringsenhet 432, Industrienhet, lager

Taxeringsår 2019. Taxeringsvärde 501 000 kr, fördelat på industrimark 223 000 kr, lager 278 000 kr

Taxeringsenhet 223, Småhusenhet, bostadsbyggnad med lokaler

Taxeringsår 2024. Taxeringsvärde 1 839 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 199 000 kr, småhusmark 640 000 kr

AREAL

4 798 kvm tomt med gräsmattor och hårdgjord, grusad gårdsplan

MARK

BYGGNADER

Bostadsbyggnad

Byggnadstyp	Huvudbyggnad i två plan med vind och källare. Innehåller tre lägenheter samt kontorslokaler. Enkel källare med pannrum, förråd och tvättstuga för hyresgästerna.
Byggår	1898
Byggnadssätt	Fasad av rött tegel, 3-glasfönste. Grundläggning av sten och betong. Källare och kryppgrund. Stomme av tegel. Bjälklag av betong/trä. Yttertak - bjälklag trä med råspont. Klätt med tegelpannor (Vittinge taktegel 2013). Byggnaden har fyra skorstenar vilka renoverades 2013. Inga eldstäder finns. Överbyggd entré med falsat plåttak. Byggnaden är uppförd i vinkel med hög takresning i 1 1/2-plan och delvis källare. Exteriören är välbevarad och dekorativ. Gavelspetsar med inslag av trä. Låga takkupor och ovanljus vid huvudentrén med den överbyggda verandan som bevarat attribut. Djupa fönsternischer i bottenplanets stora fönsterpartier. Det finns tre trappor till övervåningen. I anslutning till huvudentrén finns två ytterdörrar med trappa upp till dels en lägenhet om 55 kvm, dels till en lägenhet om 65 kvm. På baksidan finns ingång till en lägenhet om 45 kvm. Ett outnyttjat vindsplan om ca 100 kvm.
Uppvärmning	Jordvärme
Tv & bredband	Fiber
Renoveringar	Ny el och nya elskåp i huvudbyggnaden 1998 Jordvärmeanläggning 2009 Nytt tak huvudbyggnad 2013 Nya hängrännor och stuprör, nytt takfönster, nytt tak samt plåt på kupan, lagat skorstenar och målat gavlar 2013 Kontorslokaler omtapetserad och målad 2015 Robotklippare 2018 Nya fönster i huvudbyggnad (förutom de i kontorsdelen som byttes 1998 samt nya fönster i slöjdsalen (komplementbyggaden) 2018-2019 Ytterbelysning 2018 Staket samt hårdgjort gårdsplan och parkering 2018 Kompressor och cirkulationspump utbytt på den ena värmepumpen 2020 Nytt golv badrum i de stora lägenheten på övre plan 2020 Nytt golv i den lilla lägenheten 2020
Tomt	Tomtareal 2000 m ² .
Bilplats	Parkering på gården
Vatten & avlopp	Kommunalt VA
INTERIÖR	Kontorsyta 240 kvm
Boarea	165 m ²
Allmän beskrivning av interiören	Bottenvåningen omfattar fem rum. Rymlig hall/reception om 35 kvm, serverrum/arkiv, WC, personalkök med matplats och konferensrum om ca 23 kvm med vy mot

trädgården. Tre stora kontorsrum samt en f.d. skolsal om ca 68 kvm. Herla våningsplanet har en fantastisk takhöjd om ca 3 meter. Akustikplattor i taket och lysrörsarmaturer. Slipade trägolv samt äldre plastmattor.

Lägenhet 1: Separat entré till lägenhet om 55 kvm. Badrum med dusch (kakel på väggar resp våtrumstapet och plastmatta på golv. Stort allrum (ca 42 kvm) med slpat trägolv samt ett uppbyggt sovloft med trappa. Kök med matplats, spis med häll, kyl/frys samt köksfläkt. Högt i tak. Äldre ytskikt.

Lägenhet 2: Lägenhet om 65 kvm (samt ett isolerat vindsutrymme) en trappa upp med egen ingång från huvudentrén. Trevlig entrédörr med speglar och överljus. Hall med takfönster och WC. Rymligt kök med matplats och utgång till balkong mot Helsingborgsvägen. Elspis, kyl/frys, köksfläkt. Plastmatta på golv. Stort vardagsrum samt ett sovrum med laminatgolv. Badrum med dusch, kaklade väggar, plastmatta på golv. Förråd. Äldre ytskikt.

Lägenhet 3: Med entré från trädgårdssidan finns ytterligare lägenhet en trappa upp. Boarea ca 45 kvm med snedtak. Hall, badrum med duschkabin, pentry med snedtak, (spis, kyl/frys, fläkt). Sovalkov samt allrum. Lägenheten har även dörr till vindsutrymme som blir ett extra rum att nyttja som förråd.

Övervåningen består till övrig del av oisolerade vindsytor om ca 100 kvm med hög takhöjd.

Källare: Krypgrund under ca 50 % av byggnaden. I övrigt finns en källardel som nås via utvändigt trappa från trädgårdssidan. Tvättstuga med tvättmaskiner och torktumlare. Torkrum. Förråd samt pannrum. Golv med klinker respektive betong. Enkel standard. Putssläpp på insidan av grundmur.

Bostadsbyggnad

Byggnadstyp	Friliggande komplementbyggnad om ett plan med källare (F.d. slöjdsal).
Byggår	1953
Byggnadssätt	Sadeltak med tegelpannor (äldre, behöver ses över). Grundläggning av betong. Stomme av tegel/betong. Fasad med gult tegel. Isolerglasfönster med bågar av trä (utbytta 2019). EI och VA. Ventilation med självdrag. Två äldre värmepumpar luft/luft används som AC. I den här byggnaden finns den fjärde befintliga lägenheten.
Uppvärmning	Jordvärme via kulvert från huvudbyggnad
Tv & bredband	Fiber
Renoveringar	Fönster 2019.
Tomt	Tomtarea 2000 m ² .
Bilplats	Parkering på gården, garage
Vatten & avlopp	Kommunalt VA

INTERIÖR

	Antal rum 3 rok
Boarea	110 m ²
Allmän beskrivning av interiören	Hall med originalklinker, helkaklat badrum med dusch. Kök med matplats. Elspis, kyl/frys, fläkt samt två sovrum och ett stort vardagsrum. Slipat trägolv. Äldre ytskikt och inredning. Källarvåning: Källarvåningen nås utifrån och omfattar f.d. WC, förrådsutrymmen samt ett garage med infart från baksidan.

DRIFT OCH FÖRSÄKRING

Driftskostnad	Se separat bilaga <i>Utöver driftskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 15 429 kr.</i>
Kommentar	Respektive hyresgäst svarar för sin egen förbrukning av hushållsel. Den el som anges ovan avser kontorslokaler och tidigare hyresgäst. Elmätare på vinden i huvudbyggnad.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

Erikslund Estate AB

OMGIVNING

Allmänt om området	Citynära område med goda kommunikationer. Cykelavstånd till Ängelholm, centrum och havet
Kommunikation	Närhet till E6 och E-handelsområde. Buss och cykelbana utanför dörren.
Närservice	Närhivs i Strövelstorp På närliggande Erikslunds Hotell finns både spa och restaurang.
Parkering	Gott om parkering på egen mark

ÖVRIGA BYGGNADER

Sammanbyggda lagerbyggnader i vinkel: Byggnationen består av flera lagerbyggnader som är uppförda vid olika tillfällen.

1) Byggnad med lastbrygga och stomme av betong med lageryta (inkl två trailerskåp som tidigare nyttjats för att kyla färskvaror vid omlastning). Trailerskåpen är från 20025 och ej i bruk.

2) Lagerbyggnad uppförd 1990 med hög port (ca 3,5 m) och öppen planlösning. Byggnaden är uppförd i lättbetong med sadeltak och taktäckning avlackerad trapetsplåt. El med 3-fas samt VA.

Det finns även en vidbyggd, oisolerad lagerbyggnad med stomme och fasad av trä.

Alla ytor har gjutna golv förutom trailerskåpen och den oisolerade lilla lagerbyggnaden.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Anna Kylesten Johansson
Fastighetsmäklare / Partner
0704-97 99 53

anna.kylesten@bjurfors.se



En vacker och välhållen byggnad som renoverats med omsorg



På baksidan finns öppna fina gräsytor för uteservering, Yogaklasser eller lek och spel



Ett fynd! Vålhållna byggnader och tillgängligt läge



Välkomnande entréhall i huvudbyggnad



Luftiga rum och vackra fönster





Kundtoalett



Härlig takhöjd i alla rum



Vackra fönster i utmärkt skick



Lägenhet 1 - huvudbyggnad. Kvadratsmart med sovloft



Kök lägenhet 1



Rymligt sovloft



Entréhall



Duschrum



Kök lägenhet 2







Sovrum



Förråd i lägenhet 2



Lägenhet 3 i huvudbyggnad - Övervåning med luftigt vardagsrum



Kök lägenhet 3





Komplementbyggnad med lägenhet 4 samt lokal i källarplanet



Lägenhet 4 i komplementbyggnad



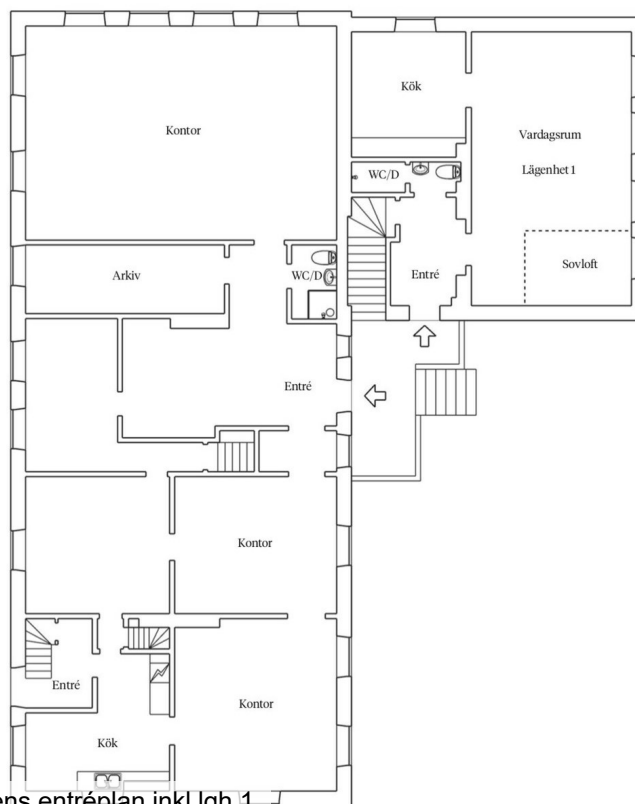




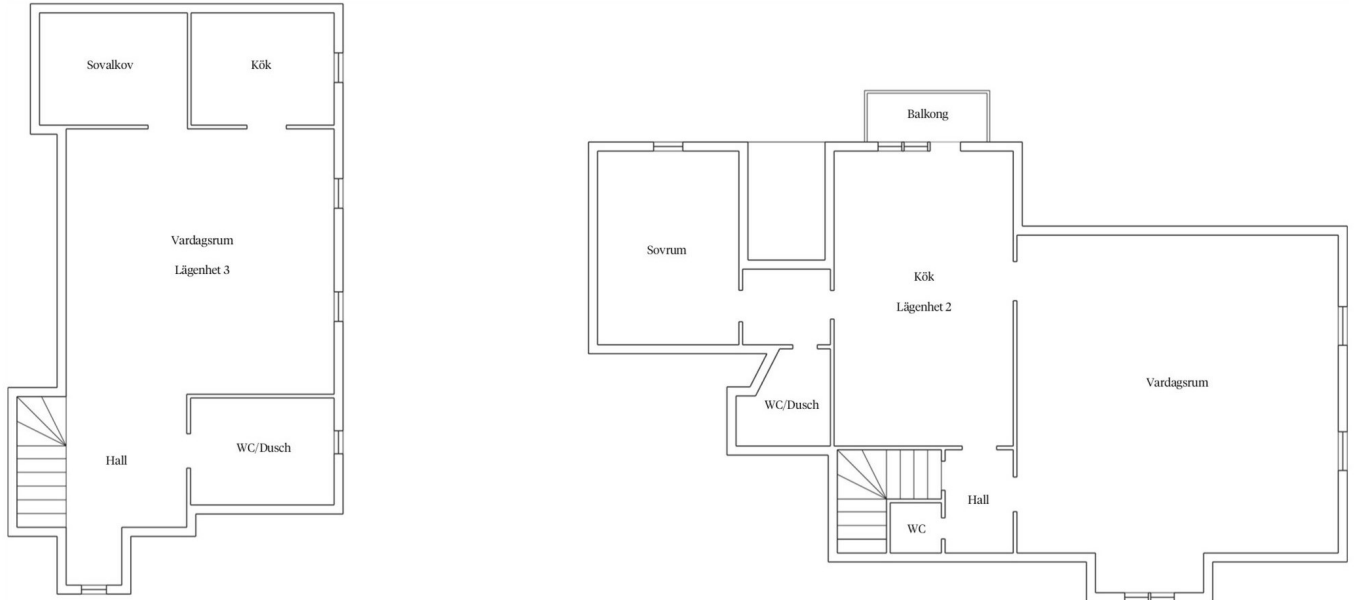
Lagerutrymme med trailerskåp



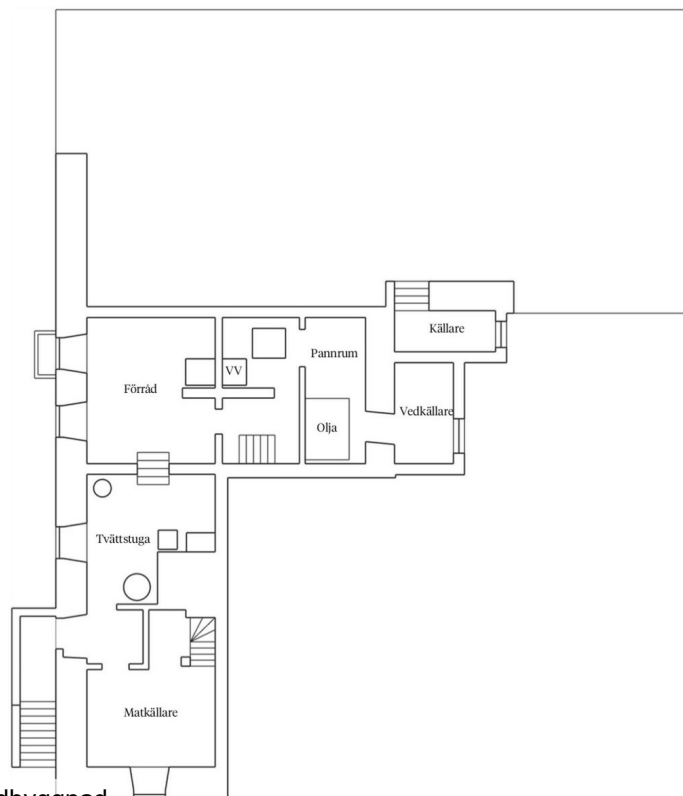
Garage



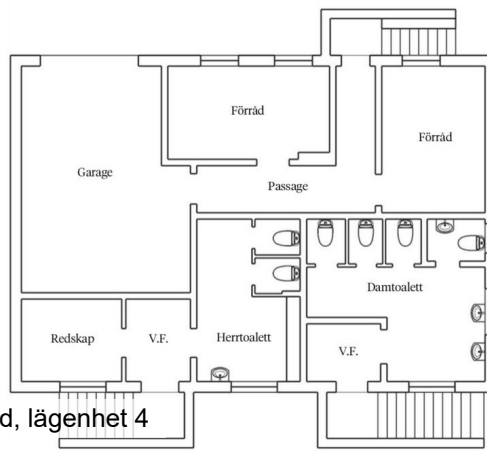
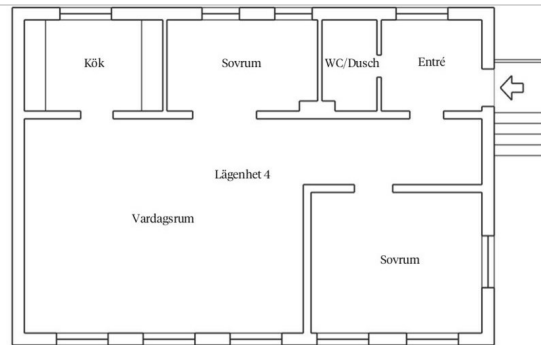
Planlösning huvudbyggnadens entréplan inkl lgh 1



Planlösning lägenhet 2 och 3 i huvudbyggnadens övervåning



Planlösning källare i huvudbyggnad



Planlösning komplementbyggnad, lägenhet 4