



## Varbergsvägen 49

**Län**  
Västra Götaland

**Kommun**  
Mark

**Typ**  
Hyresfastighet

**Område**  
Skene

**Byggnadsår**  
1949

**Tomtarea**  
1041 m2

**Boarea**  
199 m2

**Utgångspris**  
4 600 000 kr

## Fullt uthyrd hyresfastighet med 4 lägenheter – stabila intäkter om ca 437 400 kr/år!

Välkommen till Varbergsvägen 49 i Skene – en välskött hyresfastighet med stabilt kassaflöde och goda möjligheter till värdeökning. Här erbjuds ett intressant investeringsobjekt där uthyrningen genererar löpande intäkter från dag ett.

Fastigheten omfattar fyra bostadslägenheter samt uthyrningsbar källare och garage. Lägenheterna är praktiskt planerade med ljusa ytskikt och god efterfrågan på hyresmarknaden.

Nuvarande hyresintäkter uppgår till ca 36 450 kr/månad, motsvarande ca 437 400 kr/år.

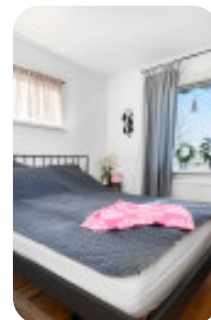
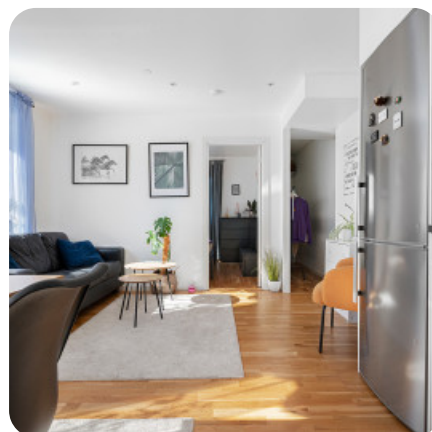
- Lägenhet 1: ca 36 kvm boyta – markplan höger (Varbergsvägen 49B)
- Lägenhet 2: ca 73 kvm boyta – markplan vänster.
- Lägenhet 3: ca 40 kvm boyta – plan 2
- Lägenhet 4: ca 50 kvm boyta – plan 2
- Källare ca 50 kvm + garage ca 28 kvm

Fastigheten har utvecklats genom beviljade bygglov för ändrad användning, bland annat från kontor till bostad. Slutbesked finns även för ändrad användning från komplementbyggnad till bostäder, vilket innebär att byggnadsverket får tas i bruk enligt beslut.

Ytterligare värdepotential finns genom möjligheten att vidareutveckla befintliga ytor och optimera uthyrningen, vilket kan bidra till ökade hyresintäkter och ett högre långsiktigt värde.

Tomten om 1 041 kvm erbjuder goda parkeringsmöjligheter samt flera komplementbyggnader. Läget längs Varbergsvägen ger närhet till service, kommunikationer och centrala Skene.

Välkommen på visning!



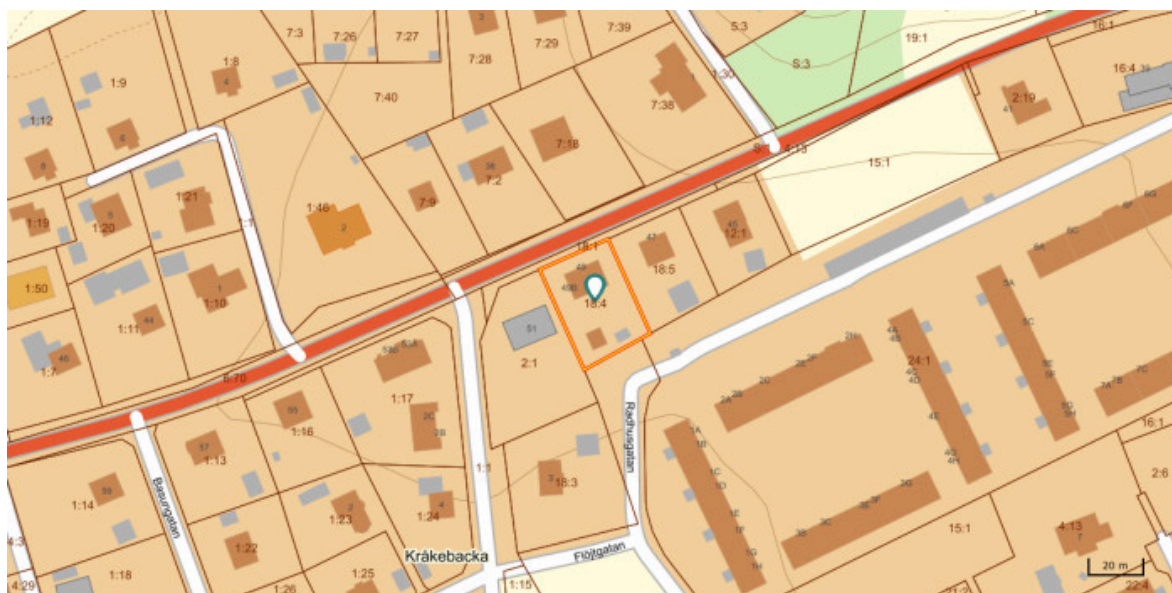
## Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



## Fastighetskarta



## Området

---

Varbergsvägen 49 är belägen i trivsamma och familjevänliga Skene – en ort som kombinerar småstadens lugn med närhet till service, natur och goda kommunikationer. Här bor du i ett bekvämt läge med det mesta inom räckhåll, vilket gör vardagen både smidig och harmonisk.

I närområdet finns ett bra utbud av service såsom livsmedelsbutiker, caféer, restauranger och annan närservice. För större utbud ligger Kinna endast en kort resa bort, där du hittar ytterligare handel och samhällsservice.

Området erbjuder fina möjligheter till ett aktivt friluftsliv med närhet till vackra promenadstråk, skogar och sjöar. Här finns gott om grönområden som bjuder in till både avkoppling och aktiviteter året runt.

För barnfamiljen är läget idealiskt med närhet till skolor och förskolor samt trygga omgivningar. Kommunikationerna är goda med bussförbindelser som enkelt tar dig vidare inom kommunen och till närliggande orter.

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

6300 kr / år

---

### Driftskostnader

- Uppvärmning: 31000 kr/år
  - Elektricitet: 28400 kr/år
  - Vatten/avlopp: 32500 kr/år  
- Inklusive sophämtning.
  - Försäkring: 8500 kr/år
- 

**Total driftskostnad:** 100400 kr/år





## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Ja
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**  
Nej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**  
Ja, Dränering bör göras
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**  
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**  
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, 2 nya lägenheter på bottenplan. gjort 2021
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Ja
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
Massor
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Nej, Ja en till enterdörren
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**  
Nej



## Detaljerad fakta

---

### Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 1 704 000
  - Taxeringskod: 321
  - Taxeringskod beskrivning: Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
  - Pantbrev: 8 st, sammanlagt 3 292 000 kr
- 

### Information om objektet

- Boarea: 199 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Grund: Betongplatta, Plintar
  - Byggnadstyp: 2 plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Stomme: Trä
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Garage, Friggebod, Källare
  - Ventilation: Självdrag
-

# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**  
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**  
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**  
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**  
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

## Ansvarig mäklare



### Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare  
077-081 00 38  
info@hemverket.se