



Holtsbergsvägen 10A

Län
Västra Götaland

Kommun
Mark

Typ
Hyresfastighet

Område
Kinnahult

Byggnadsår
1929

Tomtarea
7376 m2

Boarea
0 m2

Utgångspris
2 800 000 kr

Unik utvecklingsfastighet i kulturhistorisk miljö – framtaget bygglov för bostäder!

Nu ges en sällsynt möjlighet att förvärva en karaktärsfull utvecklingsfastighet med stor potential i Kinnahult. Här erbjuds en äldre fabriksbyggnad med generösa ytor och många möjliga användningsområden. På fastigheten finns en huvudbyggnad och en komplementbyggnad, båda uppförda omkring 1929. Huvudbyggnaden omfattar cirka 2 013,7 kvm bruttoarea, cirka 678,4 kvm byggnadsarea samt cirka 1 812,9 kvm bostadsarea.

Fastigheten är belägen i en kulturhistoriskt miljö, vilket bidrar till dess unika karaktär. Samtidigt finns goda möjligheter till vidare utveckling för den som tar hänsyn till byggnadens ursprungliga uttryck. Fastigheten har projekterats för bostäder. Möjligheterna för omvandling till flerbostadshus eller annan verksamhet är beroende av ny prövning och bygglov.

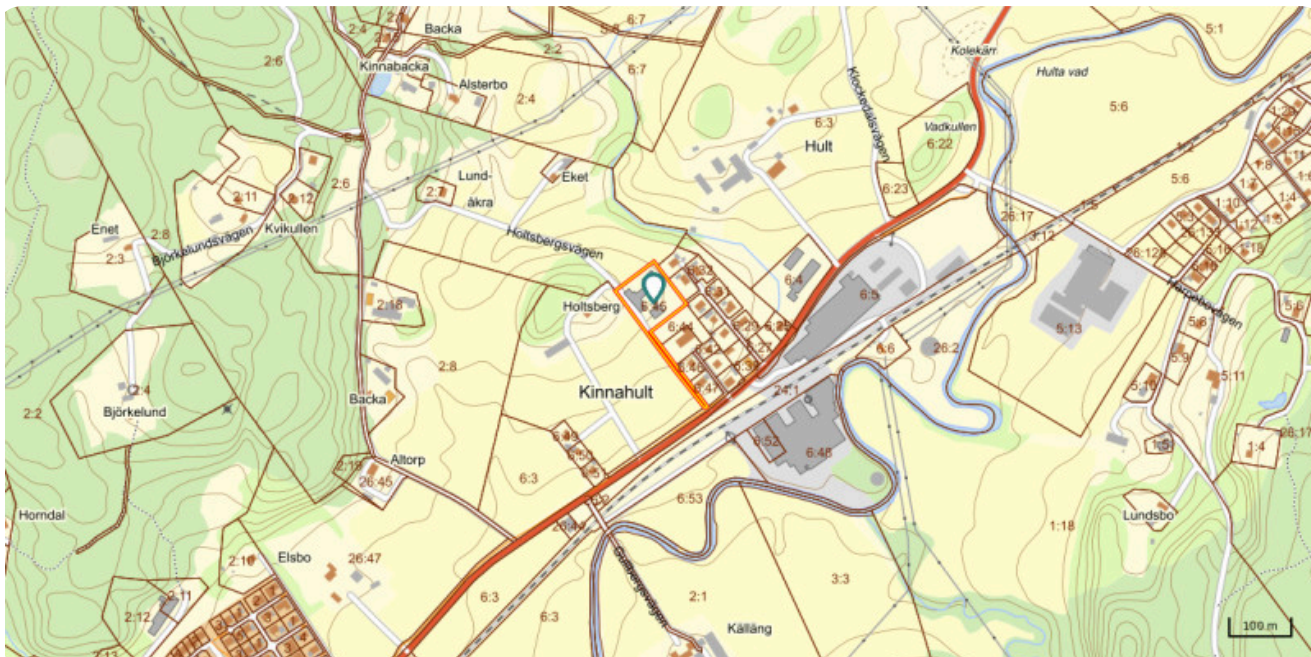
Byggnaderna erbjuder stora öppna ytor, god takhöjd och flera fönsterpartier som ger fint ljusinsläpp, egenskaper som lämpar sig väl för ombyggnation. På fastigheten finns även kompletterande byggnader som kan nyttjas för exempelvis lager, verksamhet eller vidare utveckling.

Fastigheten är i behov av omfattande renovering och riktar sig till dig som söker ett projekt med stor utvecklingspotential och möjlighet att skapa något unikt. Fastigheten ligger utanför detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse.

Välkommen på visning – ett unikt tillfälle för dig som söker ett utvecklingsprojekt med potential.



Fastighetskarta



Friskrivning Dolda fel

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Det innebär att säljaren friskriver sig från s.k. "dolda fel" enligt jordabalken.



Detaljplan och områdesbestämmelser:

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.



Området

Kinnahult är ett lugnt och naturnära område strax utanför Kinna, med en rofylld miljö nära skog och öppna landskap. Samtidigt nås Kinna centrum på bara några minuter med bil.

Området erbjuder god tillgänglighet med smidig anslutning till större vägar, vilket ger bra pendlingsmöjligheter. I närområdet finns service, handel, skolor och vård, vilket gör läget både praktiskt och attraktivt.

Kinnahult uppskattas för sin kombination av lantlig känsla och närhet till samhällsservice. Ett område som passar den som söker naturnära och ett strategiskt läge.



Kostnader

Fastighetsavgift

5160 kr / år

Driftskostnader

- Vatten/avlopp: 17200 kr/år
 - Elektricitet: 12000 kr/år
-

Total driftskostnad: 29200 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.**
Nej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Ja
- **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.**
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Ja
- **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: 1 032 000
 - Taxeringskod: 414
 - Taxeringskod beskrivning: Industrienhet, byggnadsvärde under 50 000 kr
 - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 1 000 000 kr
 - Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT D201600200907:1.1 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Avtalsservitut
-

Information om objektet

- Boarea: 0 m²
 - Biarea: 0 m²
 - Avlopp: Kommunalt
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: Hyresfastighet
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Direkt-el, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Papp, Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd
 - 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