



Stationsgatan 1A

Län
Halland

Kommun
Falkenberg

Typ
Hyresfastighet

Område
Vessigebro

Byggnadsår
1896

Tomtarea
456 m²

Boarea
240 m²

Utgångspris
3 285 000 kr

Hyresfastighet tre lägenheter och källarlägenhet – årlig hyresintäkt om ca 310 500 kr!

Välkommen till Stationsgatan 1A–D i Vessigebro – en välskött hyresfastighet med stora ytor och många möjligheter!

Här erbjuds en fastighet med totalt ca 240 kvm boyta samt ca 130 kvm biyta fördelat på tre lägenheter och en källarlägenhet. Ett perfekt objekt för dig som söker en investering med stabila hyresintäkter, generationsboende eller möjligheten att kombinera eget boende med uthyrning.

Fastigheten uppfördes 1896 och erbjuder charmig karaktär tillsammans med funktionella planlösningar och generösa ytor. Samtliga lägenheter har egen uteplats och eget förråd vilket skapar ett attraktivt och praktiskt boende för hyresgästerna.

Löpande underhåll har utförts där samtliga lägenheter fått lättare renoverad ytbehandling under de senaste tre åren. Taket är bytt 2026 inklusive nya plåtdetaljer och vindskivor och värmesystemet har servats regelbundet.

Fastigheten erbjuder flera kök, vardagsrum och sovrum samt stora biytor i källarplan med tvättstuga, pannrum, förråd och goda förvaringsmöjligheter. På tomten finns grönytor och parkeringsmöjligheter i anslutning till fastigheten.

I dagsläget är hela fastigheten uthyrd med en årlig hyresintäkt om ca 310 500 kr vilket gör detta till ett attraktivt investeringsobjekt med god intäktpotential.

Fastigheten är idag fördelad enligt följande:

Lägenhet 1A: ca 95 kvm – 3 rum och kök

Lägenhet 1B: ca 76,2 kvm – 2 rum och kök

Lägenhet 1C: ca 76,2 kvm – 2 rum och kök

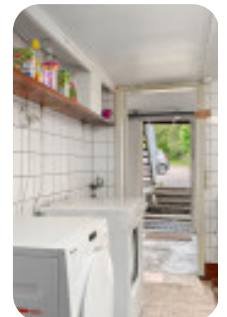
Lägenhet 1D: ca 23 kvm – 1,5 rum och kök, källarlägenhet

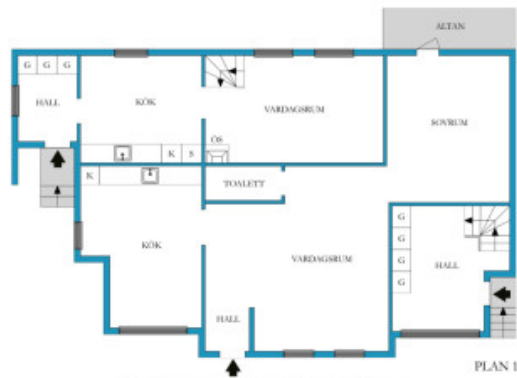
Här bor man centralt i trivsamma Vessigebro med närhet till både service och natur. Ätran slingrar sig genom samhället och erbjuder fina möjligheter till fiske och rekreation. I området finns motionsspår, Gurkbänken för lek och aktivitet samt Vessigebrobadet med utomhusbassäng under sommaren. Mataffär finns runt hörnet och populära restaurang Ekholmen ligger endast några hundra meter bort.

Möjlighet finns även att förvärva ytterligare två hyresfastigheter i närområdet från samma ägare – separat eller som paket. Visning av dessa sker efter överenskommelse med säljaren.

Varmt välkommen att boka in dig på visning!

 Välkommen

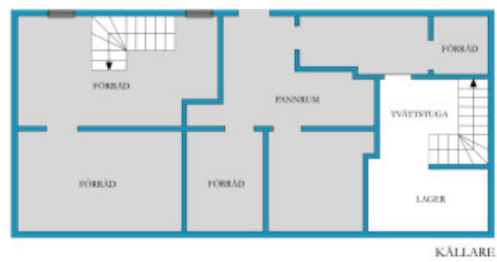




Hemverket



Hemverket



Hemverket

Fastighetskarta



Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Falkenberg Vessige GA:2

Området

Vessigebro är ett trivsamt och familjevänligt samhälle med naturnära läge och god service. Genom orten slingrar sig Ätran som erbjuder fina möjligheter till fiske, promenader och rekreation i vacker miljö.

Här finns ett uppskattat motionsspår, aktivitetsområdet Gurkbänken för både stora och små samt Vessigebrobadet som öppnar under sommarmånaderna med utomhusbassäng och sociala ytor.

I samhället finns mataffär, skola, förskola och restauranger vilket gör vardagen enkel och bekväm. Populära restaurang Ekholmen ligger endast en kort promenad från bostaden.

Vessigebro erbjuder ett lugnt och trivsamt boende med närhet till både Falkenberg och naturen. Med bil nås Falkenbergs centrum på cirka 15 minuter och Gekås Ullared på cirka 20–25 minuter – perfekt för dig som söker en harmonisk vardag med god livskvalitet och smidiga avstånd.

Kostnader

Fastighetsavgift

8295 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 64000 kr/år
- Schablon. Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 33701 kWh
 - Vatten/avlopp: 15000 kr/år
 - Sophämtning: 10000 kr/år
 - Försäkring: 9000 kr/år
 - Samfällighet: 2000 kr/år
-

Total driftskostnad: 100000 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?**
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, Ytskikt som nya golv, målning och uppdateringar från 2023-2025. Byte tak 2026.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, Ett badrum i lägenhet (3:an) är i behov av uppdatering då tätskiktet är gammalt
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
Ja, två nycklar samt reservnyckel till samtliga lägenheter. 1st nyckel till gemensam tvättstuga per lägenhet.
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej
- **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: 2 187 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 2 250 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: VESSIGE GA:2
 - Rättigheter: Last: OFFICIALSERVITUT 1382-92/82.1 VÄG, Last: AVTALSSERVITUT 13-IM2-43/560.1 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Avtalsservitut Vattentäkt Mm
-

Information om objektet

- Boarea: 240 m²
 - Biarea: 130 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 2 plan med källare, Flerbostadshus
 - Fasad: Stående träpanel
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Parkering: Asfalterad parkering för 3 bilar
 - Uppvärmning: Värmepump luft-vatten (Regelbundet servad)
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Källare, Källarförråd, Vindsutrymme
 - Övrigt: Renovering omarbetning etc Renoverat fasaden på gaveln mot vägen 2021.
 - 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