



## Industri-kontor-lager i Hörby

HÖRBY PUGERUP 11

Skog & Lantbruk





## Karl Olofsson

Jägmästare/fastighetsmäklare

0725184050

karl.olofsson@skogochlantbruk.se

## Fakta

**Bostadstyp** Kommersiell

**Pris** 6 750 000 SEK

**Pristyp** Högstbjudande

**Energistatus** Energideklaration ej utförd.

## Beskrivning

Industrifastighet i centrala Hörby med generösa ytor och god funktionalitet. Vinkelbyggd, isolerad hall om ca 1 000 m<sup>2</sup> med ca 6 m i tak, travers samt flera portar med ca 4,5 meters höjd, vilket skapar goda möjligheter för lager, produktion och verkstad. På fastigheten finns även en separat byggnad om ca 130 m<sup>2</sup> innehållande kontor, omklädningsrum, dusch/WC samt matsal/personalutrymmen. Inhägnad och asfalterad tomt om knappt 3 000 kvm. Uppsäkrat till 80 A idag men går att utöka till ca 300 A. Läget centralt i Skåne och med direkt närhet till E22 och väg 13 ger goda förutsättningar även för företag med stort geografiskt verksamhetsområde.



## Fastighetsbeskrivning

### Fastighetstyp

Kommersiell fastighet, ej uthyrd

### Pris

6 750 000 SEK

### Pristyp

Högstbjudande. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

### Energistatus

Energideklaration ej utförd.

### Bostadstyp

Kommersiell

### Fastighetsbeteckning

HÖRBY PUGERUP 11

### Adress

Svarvaregatan 7, 24235 Hörby

### Tomt/parkering

Tomt med elektrifierat stålstaket om 2 m, larmat. Det finns gott om parkeringsplatser.

### Areal

Tomtareal/mark: 0,3 ha

### EBH-kartan

Inga registreringar rörande fastigheten på EBH-kartan.

### Byggnader

#### Kontorsbyggnad (reoverad 1992)

1-plans kontorsbyggnad om ca 130 kvm med tre kontorsrum, konferensrum och kök med kyl, diskmaskin samt omklädning/dusch/wc. Fasad av trä och stomme av trä, tak av plåt. Treglas isolerfönster. Uppvärmning via direktel och mekanisk frånluftsventilation (OVK finns). Isolering 95 + 95 mm i väggar, 220 mm i tak och 220 mm även i golvbjälklaget. Kommunalt vatten och avlopp. Fiber indraget i byggnaden.

#### Produktionslokal (1991)

Isolerad och uppvärmd produktionslokal om 600 kvm med fasad i plåt, tak av plåt samt stålstomme. Betonggolv. Travers Kone om 5 ton och ca 18 m bred (besiktning erfordras). Ventilation med fläkt i taket. 3 stålportar varav två 4,5 m höga. Isolering 165 mm i väggar, 195 mm i tak. Tryckluft draget till båda byggnader med kompressor utanför. Brandskyddsbesiktigad.



### **Produktionslokal/lager (1983)**

Isolerad och uppvärmd lager/produktionslokal med fasad i plåt, tak av plåt (litet fuktgenomsläpp i tak). Stålstomme. Entresolplan som enkelt kan tas bort. En stålport med 4,5 m höjd. Ventilation med takfläkt. Uppvärmning via varmluftspanna (olja) med termostat. Rostfritt tråg och oljetank utanför byggnaden. El och vatten draget (vattnet urkopplat tillfälligt). Brunnar och oljeavskiljare. Isolering 120 mm i väggar, 150 mm i tak. Brandskyddsbesiktigad.

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 681 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 2 232 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 2 913 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2025  
I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Hyreshusbyggnad lokal: 314 000 kr  
Lager: 654 000 kr  
Produktionslokal: 1 264 000 kr

### **Typkod**

432 Industrienhet, lager

### **Inteckningar**

Inteckningsdatum: 1984-11-09  
Belopp: 300 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1984-11-09

Belopp: 100 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 400 000 SEK

### **Rättigheter och belastningar**

Plan och bestämmelser

Pugerup, Tomtindelning (Beslutsdatum: 1965-01-07, Senast ändrad: 2022-10-15), Stadsplan (Beslutsdatum: 1972-05-10, Senast ändrad: 1997-03-12).

### **Rättigheter, last**

Ledningsrätt: VATTEN OCH AVLOPP,  
Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt: TRANSFORMATORKIOSK, Ledningsrätt: SVAGSTRÖM.

### **Fastighetsavgift-försäkring**

Fastighetsskatt/avgift: 16 755 SEK/år  
Försäkring 12 300 kr/år

### **Nuvarande ägare**

Olle och Ingrid Schönström

### **Övriga villkor**

Säljaren kommer att ta in en friskrivningsklausul för dolda fel etc i köpekontraktet.



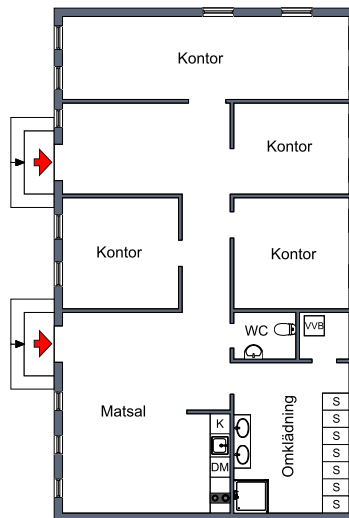






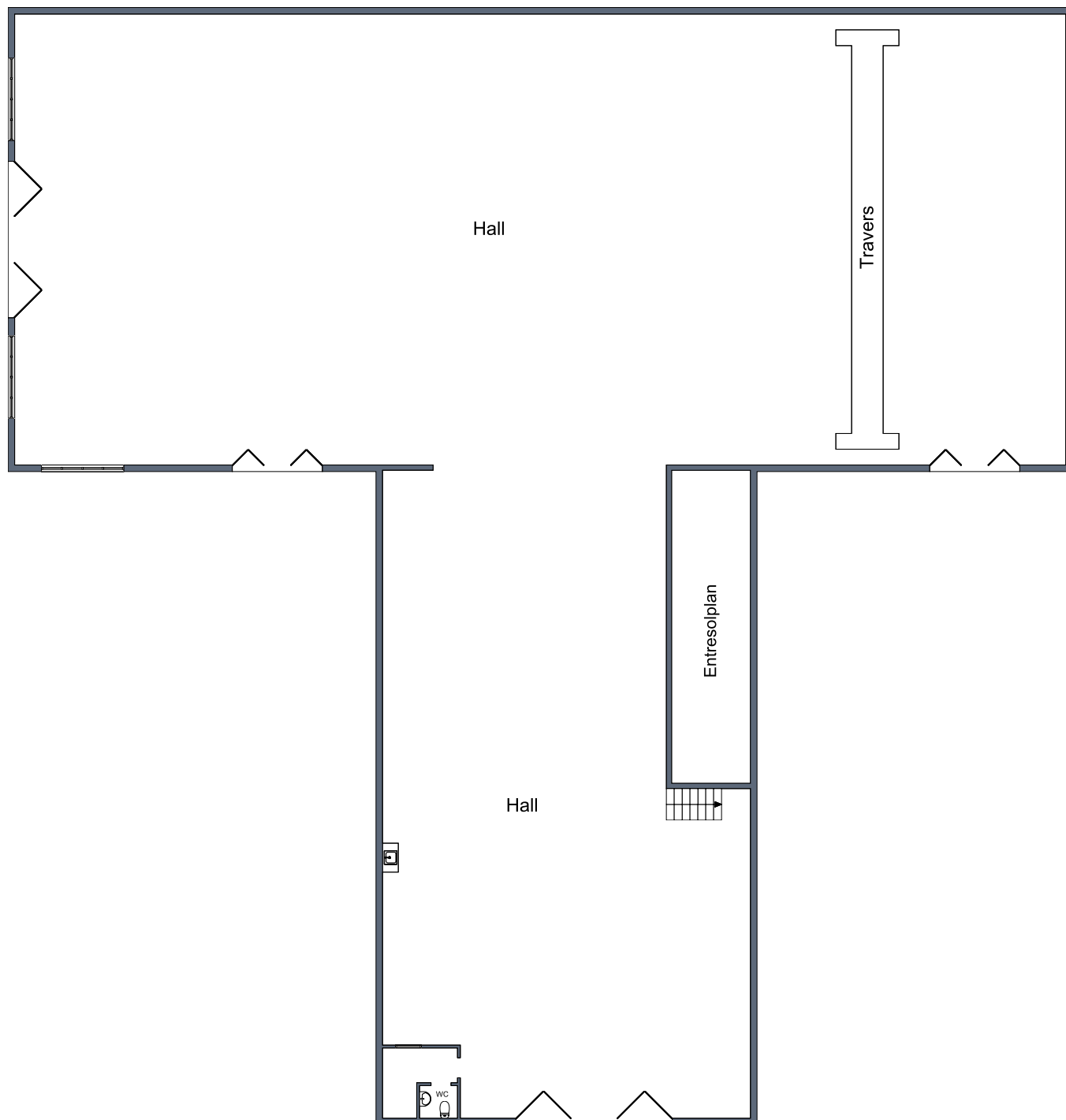


## Kontor



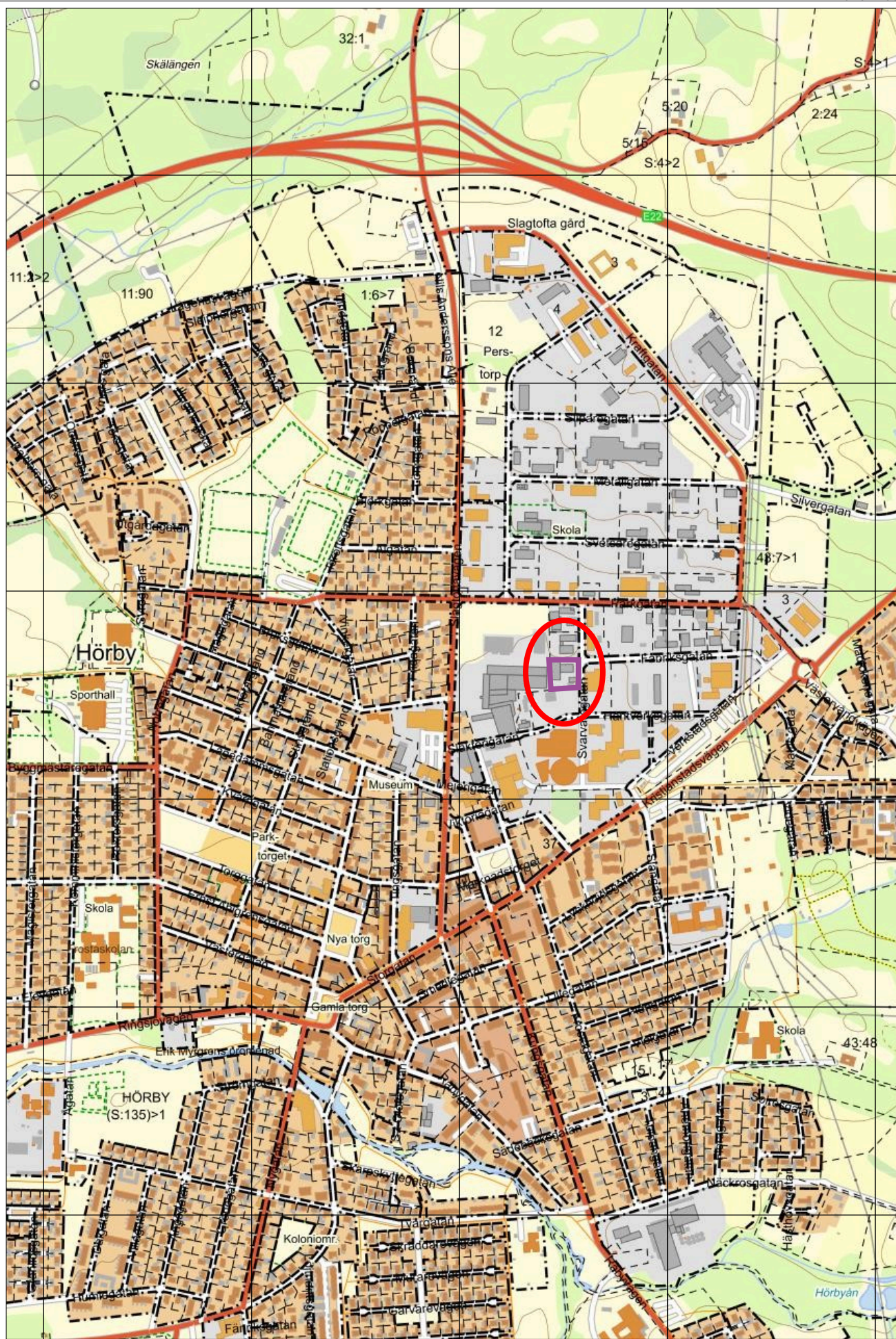
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

## Industri lokal



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.







## Bra för spekulanter att veta om fastighetsförmedling

### Kort om fastighetsförmedling

Fastighetsmäklarinspektionen får ofta frågor från spekulanter om mäklarens ansvar vid budgivning. Tänk på följande:

Bud är inte bindande för någon, inte heller för dig.

1. Du kan fritt höja – eller sänka – ditt bud.
2. Du kan ange villkor för dina bud, t.ex. en tidsbegränsning.
3. Förutsättningarna för budgivningen kan ändras snabbt, t.ex. genom att någon spekulant drar sig ur eller att nya spekulanter tillkommer.
4. Det kan vara svårt att kontrollera andras bud i efterhand.
5. Det är inte en rättighet att få återkomma med ett högre bud.
6. Det är säljaren som bestämmer vem som får köpa – inte mäklaren.
7. Även om du lagt det högsta budet kan säljaren välja någon annan att avsluta affären med.
8. Muntliga avtal om köp av fastighet eller bostadsrätt är inte rättsligt bindande.
9. Även om du kommit överens med mäklaren och säljaren om dag och tid för kontraktskrivning kan budgivningen fortsätta.

**Observera!** Var väl förberedd innan du börjar delta i en budgivning. Ta del av mäklarens information om hur budgivningen går till. På Fastighetsmäklarinspektionens webbplats kan du bland annat kontrollera att den som förmedlar är registrerad mäklare.





Fastighetsförmedling

Generationsskiften

Marknadsvärdering

Skogsbruksplaner

Intrångsförhandlingar

Lantmäteri frågor

Fastighetsrätt

Redovisning/ bokslut/ årsredovisning

Skatt och deklaration

Lönehantering

Hörby • Karlskrona • Kävlinge • Mariestad  
Oskarshamn • Vimmerby • Växjö

Skog & Lantbruk



[www.skogochlantbruk.se](http://www.skogochlantbruk.se)