



MÄKLARE SKÅNE FASTIGHETER



Floravägen 54

Län	Skåne	Typ	Hysesfastighet
Kommun	Kävlinge	Område	Kävlinge
Gatuadress	Floravägen 54	Tomtarea	2366 m2
Boarea	0 m2	Prisindikation	20 000 000 kr

Modern kommersiell fastighet med butiks- och kontorslokaler i centrala Kävlinge!

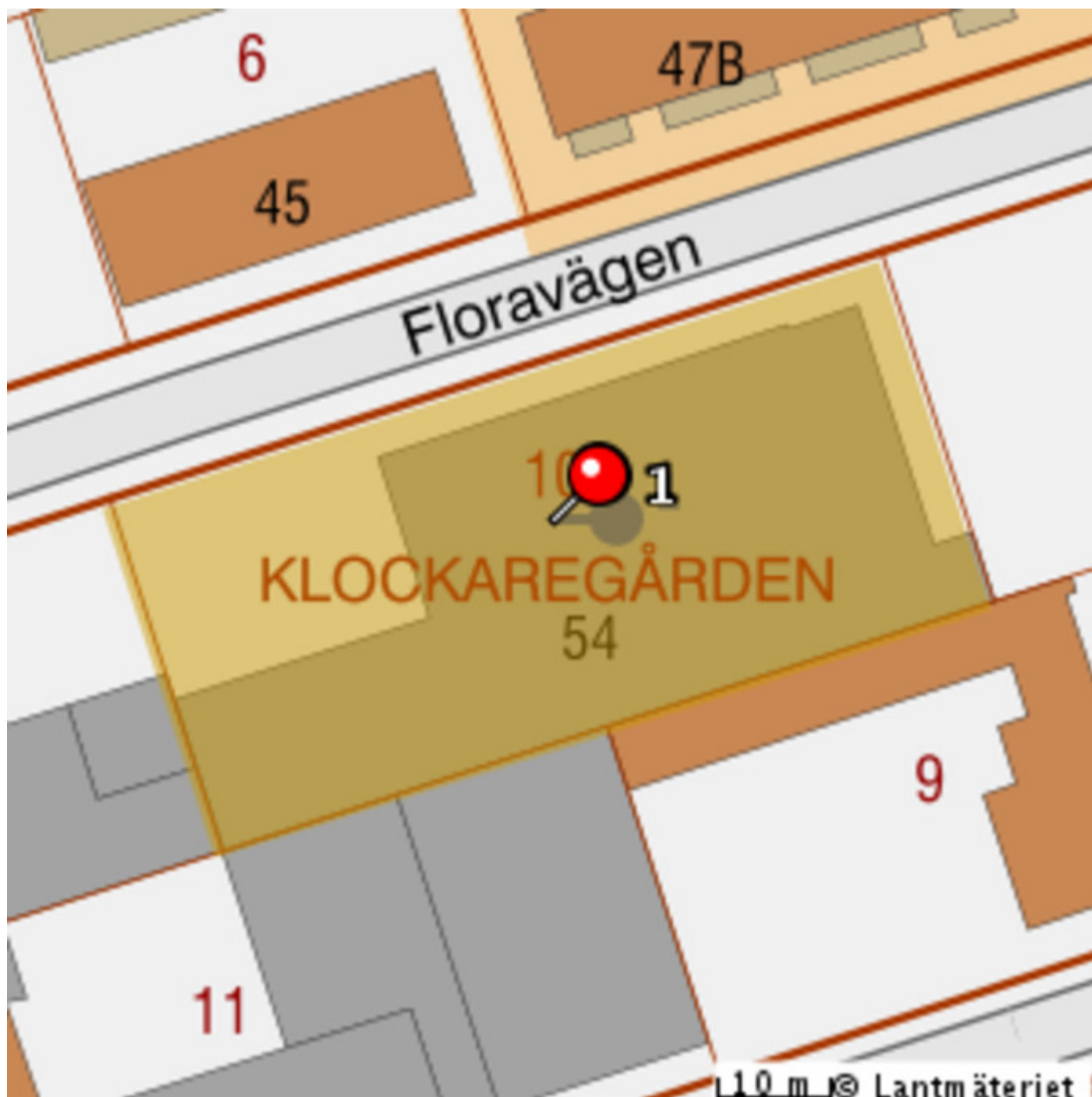
Nu finns möjligheten att förvärva en strategiskt belägen kommersiell fastighet i hjärtat av Kävlinge! Med ett attraktivt läge, moderna faciliteter och stabila hyresintäkter erbjuder denna fastighet en utmärkt investeringsmöjlighet. Butikslokaler På bottenvåningen finns välplanerade butikslokaler med utmärkta skyltmöjligheter och stora exponeringsfönster. Det centrala läget ger en stark kundgenomströmning och en optimal exponeringsyta för verksamheter som vill dra nytta av ett levande handelsområde. Kontorslokaler Kontorsdelen erbjuder moderna arbetsytor och faciliteter. Här finns ljusa och välutrustade kontorsrum samt en rymlig takterrass som skapar en trevlig miljö för möten och avkoppling. Läget är optimalt för företag som söker

ett centralt kontorsläge. Övrigt Fastigheten har även lastkaj, vilket underlättar logistik och varuhantering. Byggnaderna har genomgått löpande renoveringar och är utrustade med solceller för ökad energieffektivitet och hållbarhet. Här får du en flexibel och attraktiv fastighet med närhet till kommunikationer och service, mitt i en expansiv del av Kävlinge. Välkommen att kontakta mäklaren för mer information och visning!

Bilder



Fastighetskarta



Hyresintäkter

1 359 996 kr exkl. moms / år

Fördelat enligt 4 st lokaler med hyreskontrakt

500 kvm 420.000 kr exkl. moms

670 kvm 399.996 kr exkl. moms

125 kvm 150.000 kr exkl. moms

405 kvm 390.000 kr exkl. moms

Området

Floravägen ligger i ett strategiskt och expansivt område i Kävlinge, en stad som växer och utvecklas med starkt näringsliv och goda kommunikationer. Här finns en blandning av kommersiella verksamheter, bostadsområden och grönområden, vilket skapar en levande och dynamisk miljö för företagare.

Kävlinge har ett attraktivt läge i Öresundsregionen med smidig pendling till både Malmö och Lund. Med närhet till Kävlinge station, pågatåg och bussförbindelser är det enkelt att ta sig till och från området, vilket gör det till en strategisk plats för företag med kunder och medarbetare från hela regionen.

I närheten finns matbutiker, restauranger och annan service, vilket underlättar både för verksamheter och anställda i området. Floravägen erbjuder därmed ett utmärkt läge för företag som vill etablera sig i en växande kommun med stabil infrastruktur och god tillgänglighet.

Kostnader

Fastighetsavgift

71068 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet 73337 kr/år
- Uppvärmning 37511 kr/år
- Vatten/avlopp 15902 kr/år
- Försäkring 35185 kr/år
- *Totala företagsförsäkringskostnader*

Total driftskostnad: 161935 kr / år

Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: KLOCKAREGÅRDEN 10
 - Taxeringsvärde: 7 168 000
 - Taxeringskod: 325
 - Taxeringskod beskrivning: Hyreshusenhet, lokaler
 - Pantbrev: 10 st, sammanlagt 5 375 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 0.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Konferens, Skyltfönster, Lastkaj, Kök/pentry, Takterrass, Reception, Fiber
 - Bjälklag: Betong, siporex och stål
 - Fasad: Plåt, Puts, Tegel
 - Fönster: Treglas
 - Parkering: Parkering, Besöksparkering
 - Uppvärmning: Solceller, Gas
 - Stomme: Siporex, tegel och stål
 - Tak: Papp
 - Vatten: Kommunalt
 - Ventilation: VTX, Självdrag
-

Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant för dig så kontaktar du ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud av bostadsrätt, fastighet, tomträtt eller motsvarande är varken säljare eller köpare bunden förrän skriftligt kontrakt är tecknat mellan parterna. Innan avtal är signerat av båda parter kan motparten dra sig ur affären utan att säljaren eller köparen kan ställa några krav.

Det är säljaren som bestämmer över budgivningen och sätter tillsammans med mäklaren upp formen för hur budgivningen skall gå till. Säljaren kan närsom helst ändra upplägget för budgivningen eller avbryta den helt.

Det är också säljaren som bestämmer till vem han vill sälja och till vilket pris. Han kan välja att sälja till vem han vill i budgivningen, det behöver inte vara den person som har det högsta budet.

Mäklarens roll är att vara en opartisk mellanman. Han skall ta emot alla bud som inkommer från spekulanter och vidarebefordra dem till säljaren. Det är säljaren som avgör om ett bud av någon anledning skall nekas inte mäklaren.

Som budgivare kan du alltid ha med villkor i ditt bud som t.ex. att du har som krav att du skall sälja din egen bostad eller att du vill utföra en besiktning. En spekulant har inte rätt att få veta vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som diskuteras med andra spekulanter. Du har endast rätt att få veta om du får köpa eller inte.

Den budgivare som sedan blir köpare har rätt att få en förteckning över alla bud, en sk. budlista, där han kan se alla övriga budgivare och deras kontaktuppgifter.



Anette Mårtensson

Ansvarig Fastighetsmäklare

073-427 99 22, 0418-202 22

maklare@skanefastigheter.se