

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Scanna QR-koden för att
se objektet på vår hemsida.



Karismatiskt flerbostadshus i mycket gott skick.

Mitt i centrala gamla Båstad vid Mariatorget finner vi denna karismatiska köpmansgård med ursprung från förra sekelskifte. Beklädd med dekorativ fasad av tegel. Fastigheten är i mycket gott skick. Bekvämt boende med fridfulla omgivningar. Gångavstånd till hamnen och strand. Shopping runt knuten.

Köpmansgatan 18A

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Stefan Nilsson

+4673 378 42 08

stefan.n@sothebysrealty.se

Fakta

Adress: Köpmansgatan 18A, 269 35 Båstad
Område: Båstad
Kommun: Båstad
Ägandeform: Friköpt
Fast.beteckning: Viktoria 44
Byggnadstyp: Hyresfastighet
Byggnadsår: Troligtvis 1850-talet samt 1930
Uppvärmning: Markvärmepump 2008.
Vattenburen golvvärme, Direktel. Braskamin.
Fönster och ytterdörrar: Moderna och anpassade till fastigheten
Fasad: Tegel
Tak: Tegel
Stomme: Tegel och natursten
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Källardel och kryppgrund
Grundmur: Natursten
Ventilation: Mekanisk (endast frånluft), Sjävdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt

Driftskostnader
Uppvärmning: 60 000 kr/år
Vatten/Avlopp: 40 500 kr/år
Renhållning: 10 700 kr/år
Försäkring: 11 600 kr/år
Driftskostnader totalt: 122 800 kr/år
Momsregistrerad: 1
Försäkringsbolag: Dina Försäkringar
Försäkring belopp: 11 900 kvm
Fullvärde: Nej
Nätbolag: Bjäre Kraft
Elleverantör: Bjäre Kraft
Elförbrukning: 25 000 kWh/kvm och år

Storlek
Tomtarea: 1 190 kvm
Boarea: 549

Taxeringsvärde
Totalt: 7 296 000 kr
År: 2022
Taxeringskod: 321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
Total fastighetsskatt/ -avgift: 17 354 kr

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 232 kWh/kvm och år
Energiklass: G
Registrerad: 20220223

Inteckningar
Totalt:
Pantbrev, antal: 10 808 250 kr



Beskrivning

Mitt i centrala gamla Båstad vid Mariatorget, finns denna karismatiska köpmansgård med ursprung förra sekelskifte beklädd med dekorativ fasad av tegel.

Bekvämt boende med rogivande omgivningar. Gångavstånd till hamnen och strand. Shopping runt knuten.

På fastigheten är det uppfört en byggnaden bestående av två sammanbyggda huskroppar i L-form. Fastigheten innehåller 6 Bostäder om 463m² & 1 butikslokal 86m² + 29.m²

Mot Köpmansgatan inryms en butikslokal, samt entré till en bostad på plan 2.

Vidare finner vi en lugn oas i form av en innergård från "svunnen tid". Parkering för hyresgästerna.

5 bostäder har sina entréer från innergården, samtliga har tillgång till träbeklädd uteplats.

Dessutom har en bostad tillgång till en underbar uppvuxen trädgård om ca 150 m²

Planlösning på bostäderna kännetecknas av en varm och inbjudande atmosfär, tre bostäder har braskamin.

KORT INFO OM BOSTÄDERNA:

BOSTAD R.O.K 61m² Plan 2 Entré från Köpmansgatan. Hall. Kaklat badrum, golvvärme el, dusch, wc, tvättmaskin. Kök med mat/allrum (under ombyggnad). Balkong. Två sovrum. Kakelugn. Ytskikt Trägol. Klinker
Hyra: 9 800 kr/mån

Bostad om 3 R.O.K 90m² Plan 2 Entré från Köpmansgatan. Hall. Stort allrum som ansluter till kök. Braskamin. Sov loft. Arbetsrum. Havsutsikt. Sovrum. Kaklat badrum golvvärme el dusch wc, tvättmaskin. Ytskikt fina gamla golvplank. Klinker
Hyra: 10 600 kr/mån (kallhyra)

BOSTAD 3 R.O.K 86m² : Entré från innergården. Hall. Kaklat badrum, renoverat 2023/24 ,dusch, wc, golvvärme el. Kök Matplats. Sällskapsrum , Öppens spis med insats. Två sovrum. Punsch-veranda liten terrass med träckdäck. Bostaden nås även från Köpmansgatan Förråd. Ytskikt: Stavparkett. Klinker
Hyra: 12 000 kr/mån

BOSTAD 3 R.O.K 75m²: Entré från innergården. Stor hall, Wc tvättmaskin, matkällare. förråd. En trappa leder upp till: Kök, matplats. Tv-hörna/rum. Braskamin. Kaklat badrum golvvärme el dusch . Sovrum. Ytskikt: Parkett. Klinker.
Hyra: 10 100 kr/mån



BOSTAD 3 R.O.K 58m² : Entré från innergården. Totalt ombyggd lägenhet 2023. Allt i toppskick med exklusiva materialval, hög klass på utförande. Vattenburen golvvärme, Access till trädgård: Ytskikt: Parkett klinker.
Hyra: 10 800 kr/mån

BOSTAD 3 R.O.k 93m² : Entré från innergården. Totalt ombyggd lägenhet 2023. Allt i toppskick med exklusiva materialval, hög klass på utförande. Vattenburen golvvärme, Ytskikt Parkett klinker. Denna bostad kan bli tillgänglig för en köpare.
Hyra: 16 000 kr/mån

LOKAL 86 m² + 29m² Prydlig och fin lokal med utmärkt affärsläge.
Hyra 13.300 kr/mån

PRIS 24 500 000 Kronor.

Kontakta handläggande fastighetsmäklare för mer information.

Friskrivning gäller i denna överlåtelse.











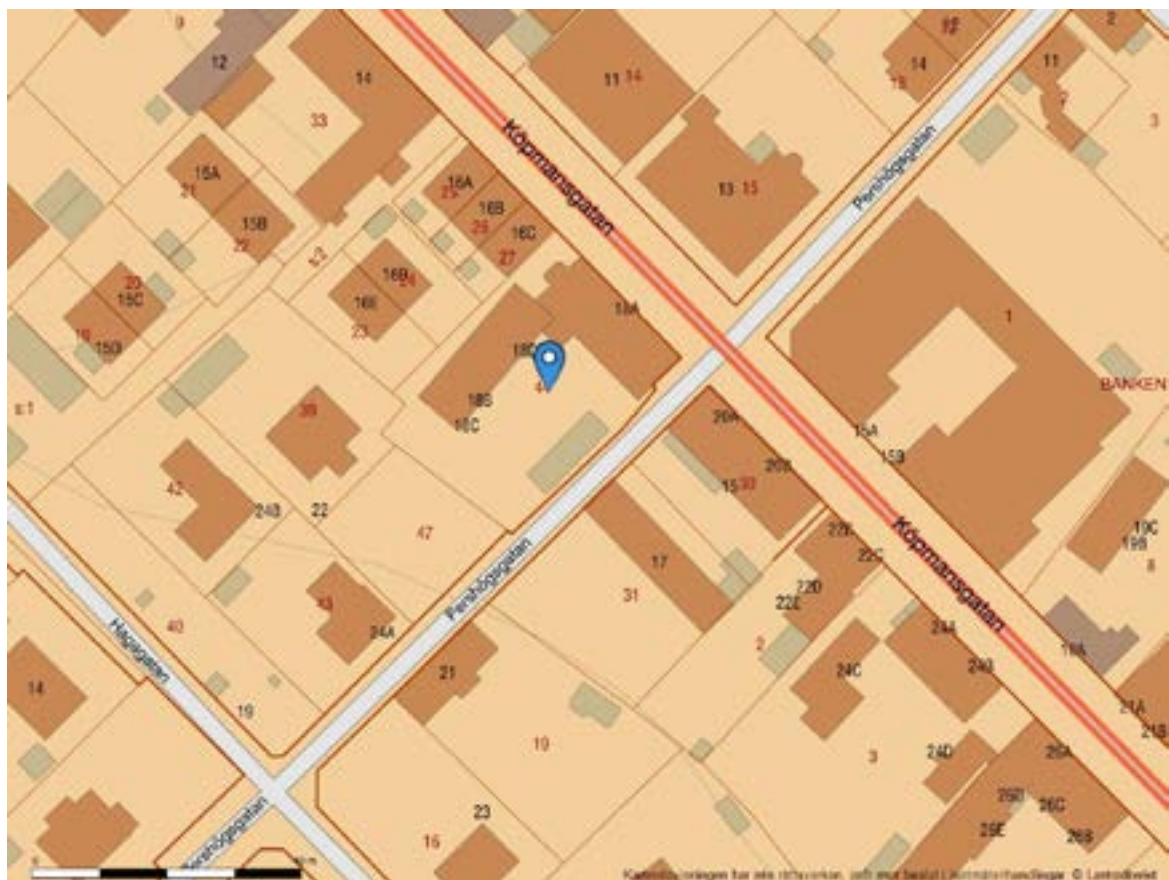








Tomtkarta





Stefan Nilsson

Registrerad fastighetsmäklare
Transaktionsrådgivare Kommersiella
+4673 378 42 08
stefan.n@sothebysrealty.se

Jag är en erfaren fastighetsmäklare med cirka 30 års branscherfarenhet och har specialiserat mig på förmedling av kommersiella fastigheter under de senaste 15 åren, ofta genom bolagsöverlåtelser. Mitt huvudsakliga verksamhetsområde är Södra Sverige. Genom åren har jag byggt upp en gedigen kunskap om hela överlåtelseprocessen, oavsett fastighetstyp eller avtal. Min långa erfarenhet på en marknad i ständig förändring har gett mig en djup förståelse för hur priser och värderingar påverkas inom både kommersiella och privata fastighetsaffärer. Jag har fått förtroendet att förmedla över hundra fastigheter i bolagsform samt ett stort antal övriga fastighetsöverlåtelser. Tillsammans med Sotheby's International Realty skapar vi de bästa förutsättningarna för en lyckad försäljning, där vi tillsammans med vårt partnerskap kan nå över 70 miljoner potentiella köpare världen över. Varmt välkommen att kontakta mig.

Går du i säljtankar?

En förmedling av ditt hem genom oss gör att du kan luta dig tillbaka. Vi håller i alla trådar. Allt är inkluderat. Vi håller alltid en hög personlig service gentemot dina spekulanter. Vi sköter om alla förhandlingar med potentiella köpare. Vi upprättar alla avtal och tar hand om alla övriga handlingar som är viktiga för att din affär ska gå i lås. Ditt hem marknadsförs genom annonsering i de största dagstidningarna och i livsstilsmagasin som når rätt publik. Självfallet exponeras din bostad även i våra digitala kanaler, på vår hemsida och i våra sociala medier. Internationellt exponerar vi ditt hem på vår internationella sida, SIR.com och via Sotheby's International Realty's nätverk och mediekanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för bostaden samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Om fler bud finns kan budgivning förekomma och priset kan bli högre än utgångspriset. Säljaren väljer om öppen eller sluten budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid sluten budgivning får deltagarna viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftliga. Mäklaren redovisar därefter buden för säljaren, men den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Mäklaren är alltid skyldig att föra fram samtliga bud till säljaren och det är alltid säljaren som bestämmer om ett bud ska antas eller avfärdas. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Innan ett köpekontrakt är undertecknat av både säljare och köpare har inget bindande avtal träffats och båda parter kan ändra sig.

Undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostaden ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersöknings- plikten innebär att köparen inte kan göra säljaren ansvarig för fel eller brister som köparen känner till eller borde ha känt till om denne gjort en noggrann undersökning av bostaden. Det är därför viktigt att du som köpare undersöker bostaden noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person samt sätter dig in i föreningens ekonomi och stadgar. Uppgifter från säljaren och föreningen kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning därtill. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köparens undersökningsplikt.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingar och går igenom dessa med parterna. Detta sker i regel så snart som möjligt efter avslutad budgivning. Först när både säljare och köpare har undertecknat ett köpekontrakt för bostaden samt eventuella villkor är uppfyllda blir köpet bindande. Innan dess kan således båda parterna ändra sig utan att motparten kan ställa motkrav.

Mäklarens roll

Mäklarens uppgift är att vara en opartisk länk mellan säljare och köpare. Mäklaren får alltså inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa bägge parter. Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till samt hur de bör lämna sina bud. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med deltagarnas namn och kontaktuppgifter. Denna förteckning över- lämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Mäklaren ska ge parterna råd och upplysningar samt verka för att säljaren lämnar de upplysningar till köparen som denne kan behöva. Mäklaren ska upplysa köparen om dennes undersökningsplikt och verka för att denne undersöker bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida www.skeppsholmen.se. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

