

V Ä R D E U T L Å T A N D E

Husie 173:118 i Malmö kommun



Oktober 2018

VärderingsInstitutet

VÄRDERINGSOBJEKTET	<i>Husie 173:118 i Malmö kommun</i>
ADRESS	<i>Kvarnbyvägen 19 212 36 Malmö</i>
LAGFAREN ÄGARE	<i>556357-8144 Liwa Färg AB</i>
VÄRDETIDPUNKT	<i>Oktober 2018</i>
UPPDRAGSGIVARE	<i>SEB Att: Marie Thynell Kontor 5501 205 20 Malmö</i>
OBJEKTET	<i>Utgöres av större industrifastighet belägen i Kvarnby, Husie i östra Malmö. Omgivande fastigheter utgöres av industrier.</i>
VÄRDERINGSÄNDAMÅL	<i>Aktuellt marknadsvärde.</i>
ALLMÄNT	<i>Fastigheten är belägen i Kvarnby industriområde i östra Malmö. På fastigheten finns uppfört större industribyggnader, vilka i dagsläget nyttjas för färgproduktion och försäljning. Omgivande fastigheter utgöres av industrier av varierande ålder och storlek.</i>
MARKEN	<i>Marken omfattar totalt 9 966 kvm. enligt taxeringsuppgifter. Ej bebyggd yta utgöres av asfalterade kör- och uppställningsytor. Tomten är hägnad med industristaket. Tillbyggnadsmöjligheterna är goda.</i>
PLANER	<i>Fastigheten omfattas ej av detaljplan.</i>
TAXERINGSVÄRDE 2013-2016	<i>12.276.000 kr varav byggn.v. 7.400.000 kr Typkod 433 = Industrienhet, annan övrig byggnad. 765.000 kr varav byggn.v. 423.000 kr Typkod 326 = Hyreshusenhet, kontor inom industriområde.</i>

VärderingsInstitutet

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Fastigheten har andel i 1 gemensamhetsanläggningar Husie GA:47 avseende in- och utfart. Se bilagda utdrag från CFD.

BYGGNADER

På fastigheten finns byggnader enligt nedan uppfört:

1. Industribyggnad

Byggnaden är uppförd i etapper från 1966 till 1986 i 1-plan.
Byggnaden inrymmer lågdel med kontor och personal. Del av tidigare kontor är ombyggd till butik. Vidbyggd industridel inrymmer produktion och lager av varierande höjd. Härutöver finns även lagertält i plast uppfört i anslutning till produktions-/lagerdel.

KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning på betongplatta.
Bärande stomme av pelar-/balksystem av betong.
Ytterväggar av lättbetong.
Taklag av dels lättbetong och dels profilplåt med utvändigt isolering.
Takbeklädnad av papp.
Fönster av isolerglas.

INSTALLATIONER

Kommunalt vatten och avlopp med slutet avloppssystem.
Uppvärmning via radiatorkrets i kontor resp. strålningsvärme och förvärmad luft i produktion/lager.
Som värmekälla nyttjas gaseldad panna.
Mekanisk ventilation.

UNDERHÅLL OCH STANDARD

Yttre underhåll bedöms som relativt gott, yttertak omlagt relativt nyligen, utbyte av träpanel på kontorsdel erfordras.
Inre underhåll av normal karaktär.
Standard av normal karaktär.

2. Kontorsbyggnad

1-plans byggnad med utgrävd undervåning från 1969. Byggnaden inrymmer konventionella kontor i bottenvåning samt kontor-/personal- ytor i undervåning.

KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning på betongmurar
Bärande stomme av lättbetong.
Fasader putsade.
Taklag av trä med utv. bekl. av papp.
Kopplade fönster

VärderingsInstitutet

INSTALLATIONER

Kommunalt vatten och avlopp.

Uppvärmning via radiatorkrets.

*Som värmekälla nyttjas gaseldad panna
via kulvert från byggnad 1.*

UNDERHÅLL OCH STANDARD

*Såväl inre som yttre underhåll bedöms
som godtagbart.*

Standard av ordinär karaktär.