



SVINESUND

# Nordby Kullen 5



OMRÅDE

# Svinesund

**ALLMÄNT OM OMRÅDET** Fint område för friluftsliv och rekreation nära gränsen om man vill pendla. Eller du kanske ska jobba på Nordby?

**SKOLOR OCH BARNOMSORG** Barnen går 0-6 på Mellegården.

**AFFÄRER OCH RESTAURANGER** Nordby Shoppingcenter är med sina drygt 110 butiker en av Nordens största köpcenter. Här har ni allt under samma tak.



**ANSVARIG MÄKLARE**

## Steven Zettergren



Jag lever och andas bostadsmarknaden, som är både ett jobb och intresse för mig sedan 2012. Det driver mig att få använda min breda erfarenhet och goda lokalkunskap för att förverkliga era drömmar. Dessutom är jag född i Norge, men uppvuxen i Strömstad, vilket passar utmärkt på våran marknad där en stor del av kunderna är norska. Det bästa med jobbet är att få träffa kunderna. Kicken man får av att avsluta en affär med nöjda parter på båda sidor kontraktbordet är svårslagen.

Sedan 2013 har jag drivit Fastighetsbyrån Strömstad/Tanum med min kompanjon och tillsammans med våra fantastiska kollegor har vi en marknadsledande position i Norra Bohuslän.

Under åren har jag specialiserat mig på tomter, villor, fritidshus och kommersiella fastigheter.

---

# Välkommen till Nordby Kullen 5, Svinesund, Strömstad

Industrifastighet i bra läge intill E6 mellan Nordby och Svinesund. Inrymmer lager/produktionsyta. Här finns goda möjligheter för lageryta om du bedriver verksamhet på gränsen, eller varför inte bygga om lokalen till mindre enheter för uthyrning? Uthyrbar area 576 kvm enligt taxering. Står vakant för ny ägare att tillträda. Har tidigare varit uthyrd för 360TSEK/år. Uppvärmning via luft/vatten värmepump. Fastigheten överläts i bolagsform.

**UTGÅNGSPRIS 4 495 000 KR BOAREA 576 KVM (AREAKÄLLA: SÄLJARENS INFORMATION) TOMTAREA 3 147 KVM ADRESS  
NORDBY KULLEN 5 WEBBNUMMER 5263-12750**

**ANSVARIG MÄKLARE**

STEVEN ZETTERGREN 070-514 58 04  
STEVEN.ZETTERGREN@FASTIGHETSBYRAN.SE

**EXTRA KONTAKTPERSON**

ANDREAS MATTSSON 073-034 45 30  
ANDREAS.MATTSSON@FASTIGHETSBYRAN.SE











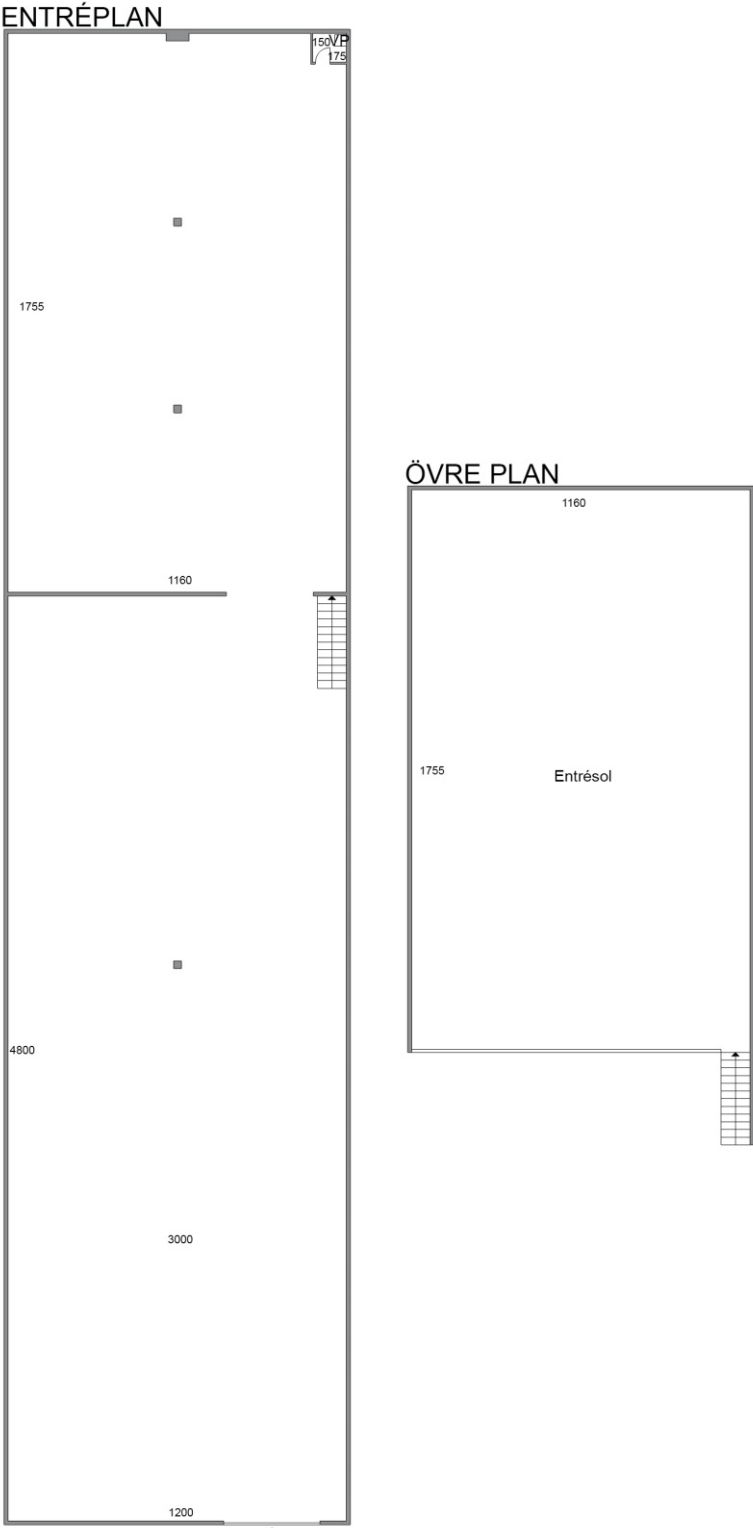




OBJEKTSBESKRIVNING

# Nordby Kullen 5

PLANLÖSNING



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



---

## BYGGNAD

**BOAREA** 576 kvm (Areakälla: Säljarens information)

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig, bland annat beroende på äldre uppmättningsnormer. Den köpare som anser att den exakta arean är av betydelse, bör låta mäta upp bostaden före köpet.

**ENERGIDEKLARATION** Energideklaration krävs inte. Byggnaden är undantagen från skyldigheten att energideklareras.

---

## FASTIGHET

**FASTIGHETS BETECKNING** Nordby 1:50

**ADRESS** Nordby Kullen 5

**TOMT** 3 147 kvm, Friköpt

**TAXERINGSVÄRDE TOTALT** 644 000 (år 2019)

**TAXERINGSKOD** 432 Industrienhet, lager

**SAMFÄLLIGHET GEMENSAMHETSANLÄGGNING,**

**SERVITUT MM** Andel i samfällighet/GA:STRÖMSTAD

FJÄLLA GA:1förmån, officialservitut: Väg

---

## EKONOMI

**UTGÅNGSPRIS** 4 495 000 kr

**PANTBREV** Totalt 975 000 kr

*TILLKOMMER:*

Fastighetsavgift/-skatt: 3 220 kr.

**BOENDEKOSTNADSKALKYL** Vill du få en personlig boendekostnads kalkyl upprättad - kontakta ansvarig mäklare.

**BANKKONTAKT** , Swedbank,

---

## ÖVRIGT

**SÄLJARE** Fastighetsbolaget Nordby 1:50 AB

### NÄROMRÅDET

**ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET** Fint område för friluftsliv och rekreation nära gränsen om man vill pendla. Eller du kanske ska jobba på Nordby?

**SKOLOR OCH BARNOMSORG** Barnen går 0-6 på Mellegården.

*NATUR OCH FRITID* Fantastiska vandringmöjligheter med flera fina utsiktspunkter.

*AFFÄRER OCH RESTAURANG* Nordby, kommunens största utbud av affärer.

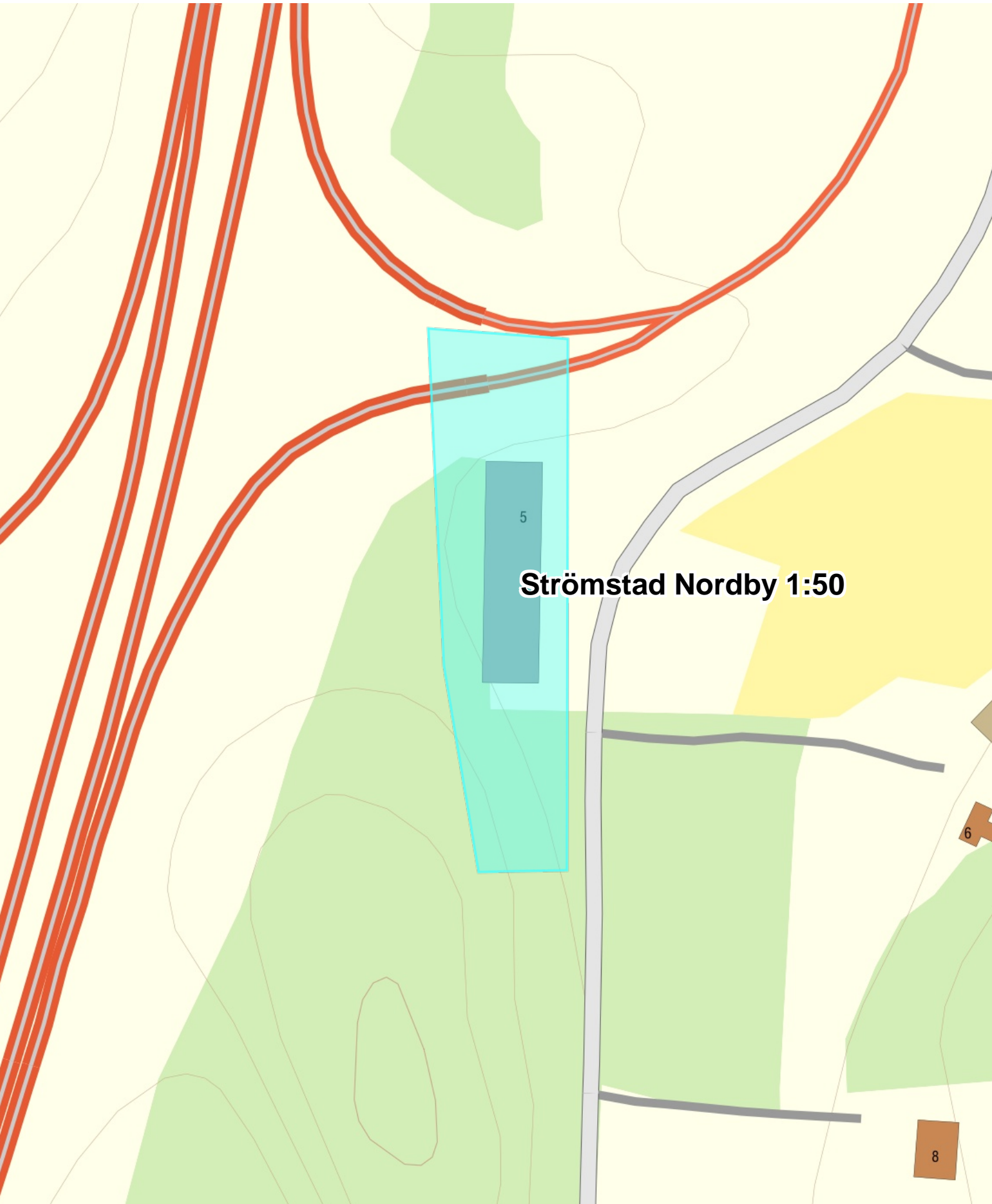
---

## **ANSVARIG MÄKLARE**

**STEVEN ZETTERGREN** 070-514 58 04 0526-145 61

**MEJL** [steven.zettergren@fastighetsbyran.se](mailto:steven.zettergren@fastighetsbyran.se)

**EXTRA KONTAKTPERSON** Andreas Mattsson, 073-034 45 30, 0526-618 22,  
[andreas.mattsson@fastighetsbyran.se](mailto:andreas.mattsson@fastighetsbyran.se)



**Strömstad Nordby 1:50**

120 m







## Fastighetsbyrån Strömstad

Karlskatan 2, 45231 Strömstad,  
0526-14531, [fastighetsbyran.com/stromstad](http://fastighetsbyran.com/stromstad)  
Steven Zettergren, 0526-145 61, 070-514 58 04  
[steven.zettergren@fastighetsbyran.se](mailto:steven.zettergren@fastighetsbyran.se)