



Ärende nr

4554-14

Rotel 3

Anges vid kontakt med nämnden

Östra Stranden i Halmstad
ekonomisk förening genom

Advokat
Elisabeth Rull Stureson
Amber Advokater Värnamo KB
Box 744
331 27 Värnamo

Halmstads kommun ./ Östra Stranden i Halmstad ekonomisk förening
angående **ändring av arrendevillkor, bostadsarrende**
Fastighet/Adress: Halmstad 4:34, del av, Halmstad
Halmstad 4:14, del av, Halmstad
Halmstad 4:1, del av, Halmstad

Bifogade handlingar översänds för kännedom, aktbilaga 37-39.

Förberedande sammanträde i ärendet är på tisdag den 24 mars i Halmstad.

Emelie Coster
Telefon direkt 031-314 03 87

Arrendenämnden i Göteborg

2015-03-18

INKOM: 2015-03-18
MÅLNR: 4554-14
AKTBIL: 37-39

Halmstads kommun./. Östra Stranden i Halmstad ekonomisk förening
Ärende nr 4554-14, rotel 3

Halmstads kommun kompletterar härmed sitt yttrande daterat den 6 mars 2015 med ytterligare underlag avseende försäljningar på Östra Stranden, se bilaga.

Stuga 204, Viggen, ligger inom prövningsområdet och har i närtid sålts för 1 400 000 kr. Utanför prövningsområdet ligger Hästskon och stuga på detta område har sålts för 1 200 000 kr.

Ovanstående visar, förutom att yrkad avgift är skälig, att prövningsområdet är ett attraktivt område inom Östra Stranden.



Jenny Hagesjö
Kommunjurist



Kar Sällström
Kommunjurist

Bilaga

Underlag försäljningar Östra Stranden

Viggen, stuga 204

Östra stranden

RUM:	2	BOAREA:	25,0 m ²
BIAREA:	10,0 m ²	PRIS:	1 185 000 SEK
PRISTYP:	Accepterat utgångspris		

Grunddata

BOSTADSTYP	Fritidshus
FASTIGHETSBECKNING	Halmstad 4:14
TYPKOD	221 - Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer
OMRÅDE	Östra stranden
GATUADRESS	Viggen, Stuga 204
POSTNUMMER	30260
ORT	Halmstad
BOAREA	25 m ²
BIAREA	10 m ²
ANTAL RUM	2
ANTAL SOVRUM	1
MAX ANTAL SOVRUM	2
PRIS	1 185 000 SEK Accepterat utgångspris
SLUTPRIS	1 400 000 SEK

Byggnad

BYGGNADSTYP	1 plan
BYGGÅR	1940
OM-/TILLBYGGNADSÅR	2005
UTFÖRDA RENOVERINGAR	Välskött stuga! 2014 - Nytt golv samt tapeter i allrum. 2013 - Nytt elskåp 2012 - Målad exteriör 2005 - Nytt kök med tillhörande kapitalvaror, mikron är utbytt 2010. 2005 - Vintervatten - vilket ger möjlighet att få vatten även under vintertid. 2005 - Nytt duschrum med våtrumsmatta på vägg och golv samt ny inredning.
MARK	Sand
GRUND	Torpargrund
TAKTYP	Plåt
FASADTYP	Träfasad
UTVÄNDIGA PLÅTARBETEN	Plåt

FÖNSTER	2-glasfönster samt 3-glas
STOMME	Trä
BJÄLKLAG	Trä
VATTEN	Kommunalt vatten
AVLOPP	Kommunalt avlopp
UPPVÄRMNING	Direktverkande el
TYP AV VENTILATION	Självdrag
PARKERINGSBESKRIVNING	Möjlighet att parkera vid stugan samt vid gemensam parkering.
UTEPLATSBESKRIVNING	Uterum om ca 10 m ² med trallgolv som blir ditt favoritrum från tidig vår till sen höst, uteplats med trallgolv där du kan följa solen från morgon till kväll.
TV/INTERNET	Antenn

Parkering

PARKERINGSBESKRIVNING Möjlighet att parkera vid stugan samt vid gemensam parkering.

PARKERINGSPLATSER

Rum

BESKRIVNING

Stugan välkomnar dig i grönskan vid dynorna.

Vi stiger in i det inglasade uterummet som praktiskt även fungerar som entré.

Vi stiger in i stugan där vi möts av det smakfulla köket med luckor i vitt, välplanerat med bra förvaring och avlastningsytor. Köket är utrustat med rostfri ho, spis med ugn, inbyggd mikro, kyl/frys och kakel som stänkskydd.

Allrum med laminatgolv och ljusa tapeter, pardörr leder dig ut till uteplatsen samt släpper in ett generöst ljusinsläpp från söder.

Sovrum med laminatgolv och två garderober.

Fräscht duschrum med våtrumsmatta på vägg och golv, utrustad med dusch, handfat och Wc.

Det finns även en gemensamhetsanläggning med dusch, Wc och tvättstuga att tillgå.

Renoveringsfakta!

2014 - Nytt golv samt tapeter i allrum.

2013 - Nytt elskåp

2012 - Målad exteriör

2005 - Nytt kök med tillhörande kapitalvaror, mikron är utbytt 2010.

2005 - Vintervatten - vilket ger möjlighet att få vatten även under vintertid.

2005 - Nytt duschrum med våtrumsmatta på vägg och golv samt ny inredning.

Kostnader

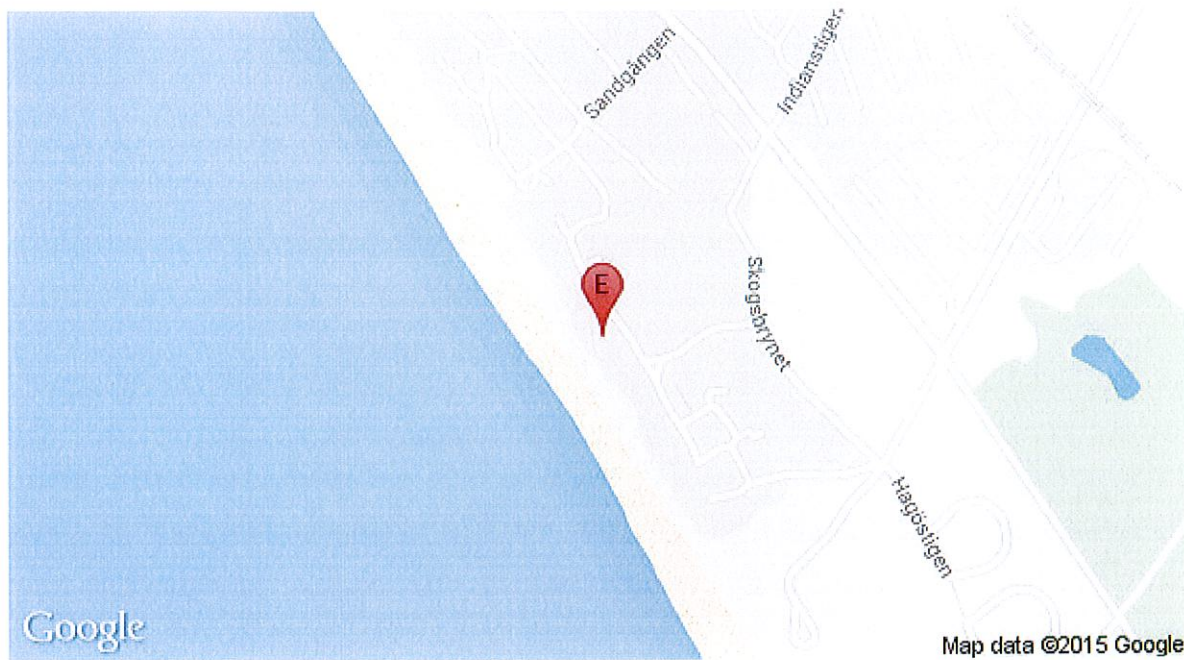
UPPVÄRMNING	2 000 SEK
FÖRSÄKRINGSKOSTNAD	1 400 SEK/ÅR
Avgift till Östra strandens ekonomiska förening	6 700 SEK/ÅR
SUMMA DRIFTSKOSTNAD	8 700 SEK/ÅR
FASTIGHETSSKATT/-AVGIFT	2 430 SEK/ÅR
BESKRIVNING AV ANDRA KOSTNADER	Taxeringsvärde på byggnad är 324 000 kr -2012 års taxering.
KOMMENTAR	Östra Strandens ekonomiska förening - arrendeavgiften är 5500 kr /år och 1200 kr för vatten mm.

Närområde

OMRÅDESBESKRIVNING

Östra Stranden ligger ca fem km från centrum och är en långgrund och barnvänlig sandstrand med många serviceinrättningar samt en lekplats. Delar av stranden utgörs av Hagöns naturreservat och erbjuder fina möjligheter till vandringar i strandskogarna innanför dynerna. Längst söderut, vid Fylleåns mynning, finns ett naturistbad (Halmstads officiella nakenbad). Stranden är till viss del handikappanpassad.

Östra stranden har både säsongsöppen livsmedelsbutik och ett levande kvällsliv med uteserveringar och bangolf-banor. Är ni från Småland så träffar ni garanterat någon ni känner när ni strosar på "Smålands riviera".



Ansvarig mäklare

Karl-Johan Svensson

Storgatan 25 , 302 43 , Halmstad

✉ kalle@bostadco.se

☎ +46731499503



Hästskon, Stuga 3

Östra stranden

Här erbjuds en mycket trivsamt stuga om ca 42 m² i populära området Hästskon på Östra Stranden. Med sitt ytterläge erbjuds en baksida utöver det vanliga med lummig plantering som gränsar mot parkområde. Stugan är välplanerad och erbjuder två bra sovrum, allrum, kök och duschrum. Strandnära!

RUM:	3	BOAREA:	42,0 m ²
BIAREA:	17,0 m ²	PRIS:	1 250 000 SEK
PRISTYP:	accepterat utgångspris		

Grunddata

BOSTADSTYP	Fritidshus
FASTIGHETSBECKNING	Halmstad 4:64 och 4:65
TYPKOD	221 - Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer
OMRÅDE	Östra stranden
GATUADRESS	Hästskon, stuga 3
POSTNUMMER	30260
ORT	Halmstad
BOAREA	42 m ²
BIAREA	17 m ²
ANTAL RUM	3
ANTAL SOVRUM	2
MAX ANTAL SOVRUM	2
TAXERINGSÅR	2012
TAXERINGVÄRDE NOGGRANNHET	Fastställt
TAXERINGSVÄRDE BYGGNAD	300 000 SEK
PRIS	1 250 000 SEK accepterat utgångspris
SLUTPRIS	1 200 000 SEK

Byggnad

BYGGNADSTYP	1 plan
BYGGÅR	1956
OM-/TILLBYGGNADSÅR	1984
UTFÖRDA RENOVERINGAR	Nuvarande ägare har tagit hand om och skött stugan väl genom åren sen de förvärvade den 1976. Bl.a. har man har bytt fasadpanel, isolerat väggar samt vind, satt nytt plåttak, dragit ny el i hela stugan samt byggt till med ett extra sovrum -84.
MARK	Sand
GRUND	Torpargrund
TAKTYP	Plåt
FASADTYP	Liggande träpanel

UTVÄNDIGA PLÅTARBETEN	Plåt
FÖNSTER	2-glasfönster
STOMME	Trä
VATTEN	Kommunalt vatten (sommarvatten)
AVLOPP	Kommunalt avlopp
UPPVÄRMNING	Direktverkande el
TYP AV VENTILATION	Självdrag
PARKERINGSBESKRIVNING	Parkering vid stugan med plats för en bil.
UTEPLATSBESKRIVNING	Uterum om ca 17 m ² medstensatt golv samt skjutbara fönster och dörrar. Tomten är prydligt anlagd med planteringar samt fontän och baksidan angränsar mot parkområde med fotbollsplan.
TV/INTERNET	Tv-antenn

Parkering

PARKERINGSBESKRIVNING	Parkering vid stugan med plats för en bil.
PARKERINGSPLATSER	

Rum

BESKRIVNING

Här erbjuds en mycket trivsamt och lättskött stuga med ett bra läge på Östra Stranden i området Hästskon. Hästskon är ett omtyckt område med en väl fungerande ekonomisk förening som äger marken och varje stugägare har sin andel i föreningen, totalt 72 st stugor - titta gärna in på föreningens hemsida www.hastskon.nu

Vi stiger in i den trivsamma stuga som ligger prydligt med sitt ytterläge i Hästskon.

Man går in via uterummet och når stugans hall/entré genom uterummet med praktisk plastmatta på golv, till höger når vi allrummet med öppet till nock, textilmatta på golv.

Sovrum med textilmatta och två garderober till bra förvaring och avhängning.

Från sovrum når man duschrum med våtrumsmatta på vägg och golv, utrustat med Wc, handfat och dusch.

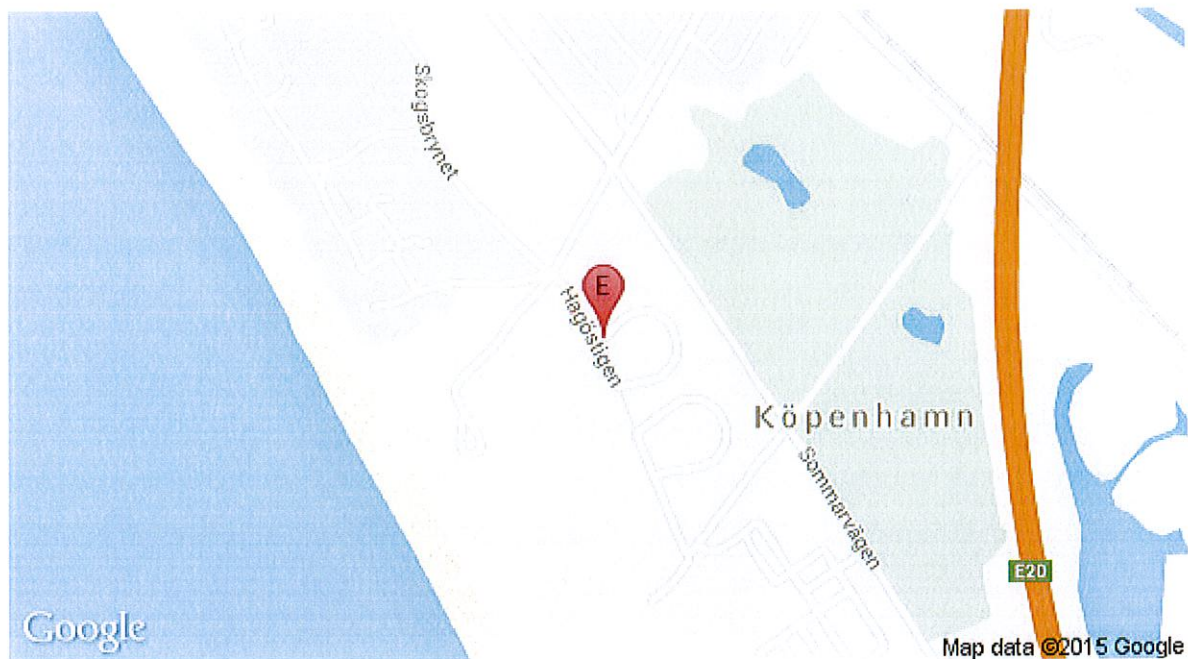
Det finns även extra dusch och tvättmöjligheter i gemensamhetsanläggning.

Praktiskt arbetskök med ljusa luckor, rostfri ho och arbetsbänk, plastmatta på golv. Köket är utrustat med spis, spisfläkt och kyl/frys. Från uterum når man sovrum med en separat ingång med plastmatta på golv och rymlig klädkammare/förråd.

Kostnader

Avgift till föreningen inkl fastskatt på mark	6 000 SEK/ÅR
SUMMA DRIFTSKOSTNAD	6 000 SEK/ÅR
ANTAL PERSONER I HUSHÅLLET	2

Närområde



Ansvarig mäklare

Karl-Johan Svensson

Storgatan 25 , 302 43 , Halmstad

✉ kalle@bostadco.se

☎ +46731499503