

Skeppsholmen

| Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY





## Charmigt boutique-pensionat med 9 exklusiva sviter till salu!

Drömmer du om att driva ett eget boutique-pensionat? Nu har du chansen! Detta vackert renoverade pensionat i Noordhang, Randburg Sydafrika erbjuder 9 eleganta sviter, svalkande pool, frodig trädgård och stabilt intäktsflöde från både affärs- och fritidsresenärer. Perfekt läge nära Montecasino, Fourways Mall och Lanseria flygplats. Fullt operativt och redo för en ny ägare att ta över – en sällsynt möjlighet att förvärva en verksamhet med stor potential!

109 Blandford Road, Randburg, Sydafrika

530 kvm | Tomt 8.926 kvm

15.000.000 kr/bud

### Ansvarig mäklare

Lajla af Trolle

+46763443700

lajla.t@sothebysrealty.se



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

Köpmansgatan 30

bastad@sothebysrealty.se

+46 0 43171100

www.skeppsholmen.se

## Beskrivning

En unik möjlighet att förvärva ett välrenommerat och pensionat i de eftertraktade norra förorterna till Johannesburg. Beläget i det fridfulla, lummiga Noordhang, Randburg, kombinerar denna fastighet klassisk elegans, modern komfort och stark inkomspotential i en attraktiv och strategisk miljö.

Fastigheten genomgick en omfattande renovering 2017 och erbjuder 9 rymliga, stilfullt inredda sviter. Varje rum är utrustat med extra långa sängar, luftkonditionering, eget badrum, TV, minibar, te- och kaffestation samt generös inbyggd förvaring. Några sviter har dessutom fristående badkar och privat utgång till den grönskande trädgården, vilket skapar en lyxig och avkopplande atmosfär.

Gästerna välkomnas till gemensamma utrymmen som utformats för trivsel och umgänge, en gemytlig lounge med öppen spis, ett ljust frukostrum och ett fullt utrustat kök. Utomhusmiljön bjuder på en solig, glittrande pool, en prunkande inhemsk trädgård samt ett täckt nöjesområde med grillmöjligheter – perfekt för avslappnade sammankomster. En utsiktsplats för solnedgången erbjuder magnifik vy över dalen, en idealisk plats för vila och inspiration.

Fastigheten är optimalt belägen nära affärsdistrikt och populära attraktioner som Montecasino, Fourways Mall och Lanseria flygplats, vilket säkerställer en stabil beläggning från både affärsresenärer och turister. Smidig tillgång till N1 via William Nicol och Malibongwe Drive ger utmärkta kommunikationsmöjligheter.

Detta är en fantastisk möjlighet för en entreprenör eller investerare inom hotell- och restaurangbranschen som söker en etablerad, lönsam verksamhet med utvecklingspotential. Samtliga inventarier, bokningssystem och marknadsförings och försäljningsplattformar ingår i överlåtelsen för en smidig överlämning.







## Fakta

### Bostaden

Ägandeform: Friköpt  
 Byggnadstyp: 2-plansvilla  
 Byggnadsår: 1968  
 Byggnadsår kommentar: Tillbyggt 1975  
 Fönster: Gamla fönster i stålram & nya fönster i aluminium  
 Fasad: Tegel/Puts  
 Tak: Tegel  
 Stomme: Tegel  
 Bjälklag: Betong  
 Grundläggning: Betongplatta  
 Grundmur: Betong  
 Plåtarbete: Aluminium  
 Vatten och avlopp: Vatten och avlopp – egen vattenförsörjning (borrhål), ansluten kommunal vattenförsörjning som reserv. Kommunalt avlopp anslutet.

Renoveringar: Renoverat (till pensionatet) 2017  
 Byggnad övrigt: Två praktiska gäst-wc samt en rymlig tvättstuga.  
 Övriga byggnader: Personalboende på plats 3 rum och gemensamt kök och badrum), carport för 4 bilar med markerad parkering för 10 bilar.

### Storlek

Boarea: 530 kvm  
 Tomtarea: 8.926 kvm











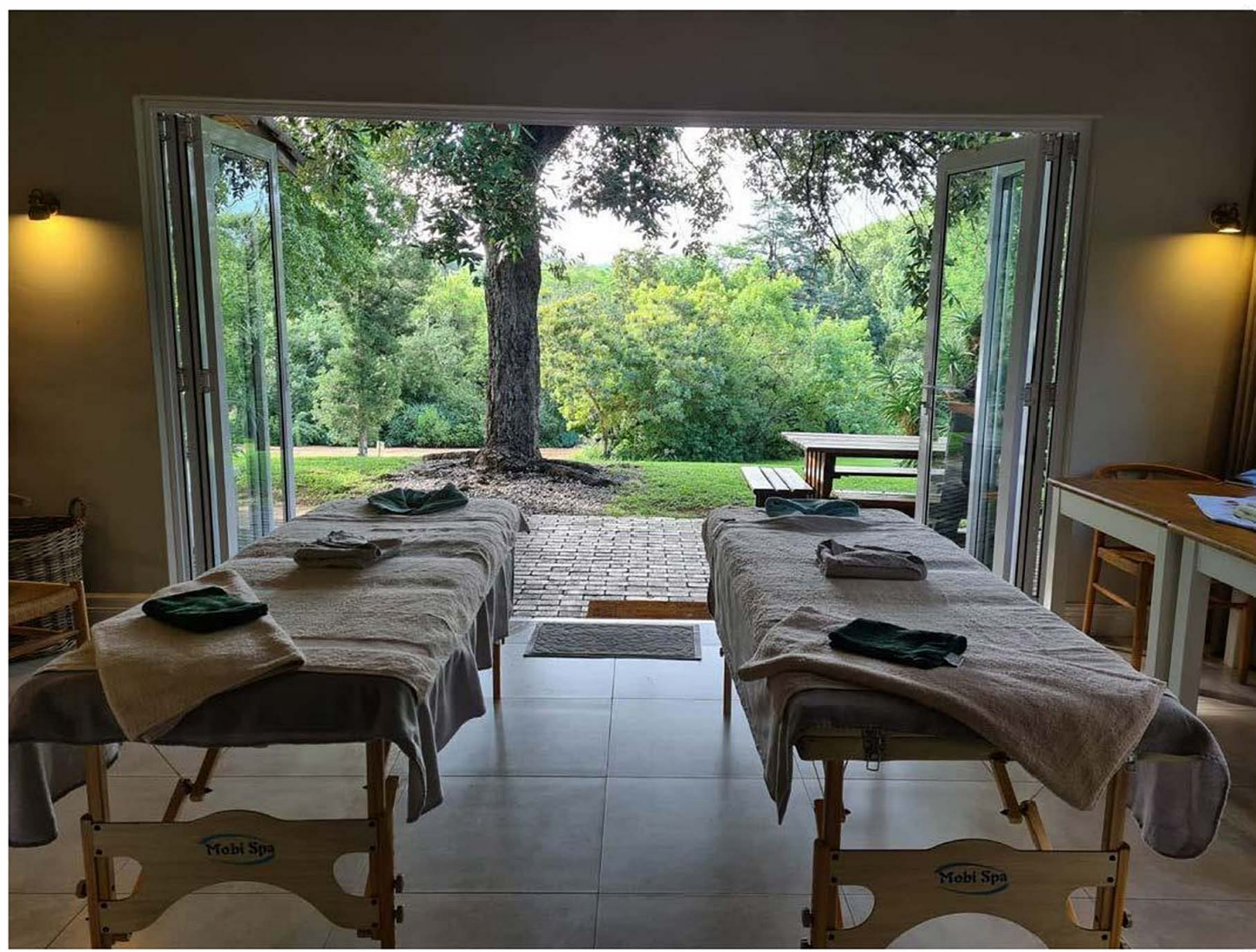


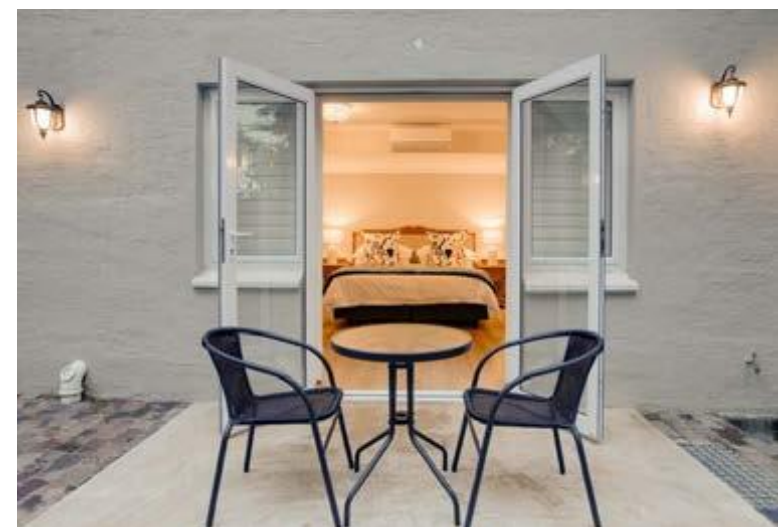




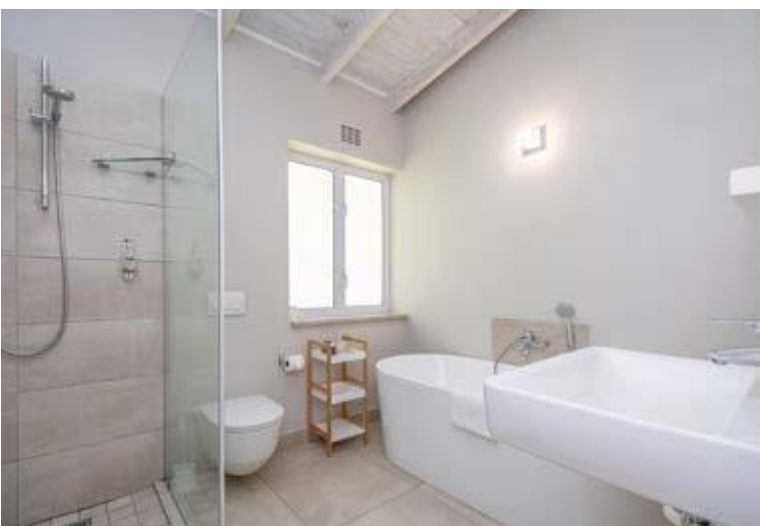
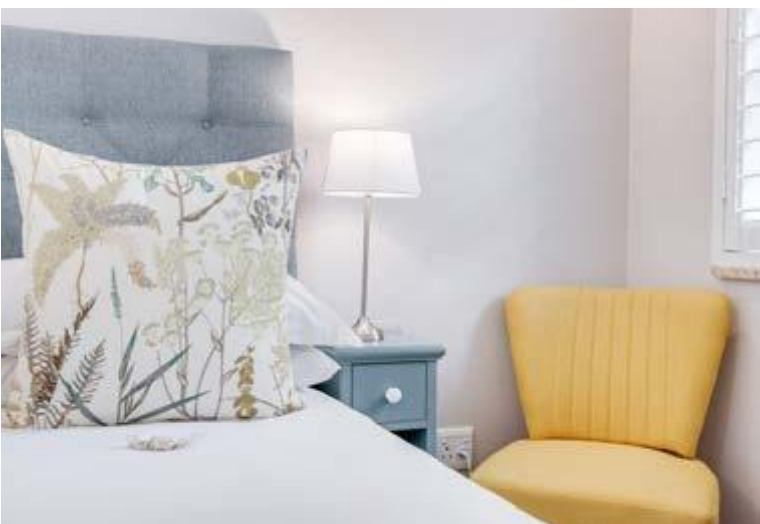


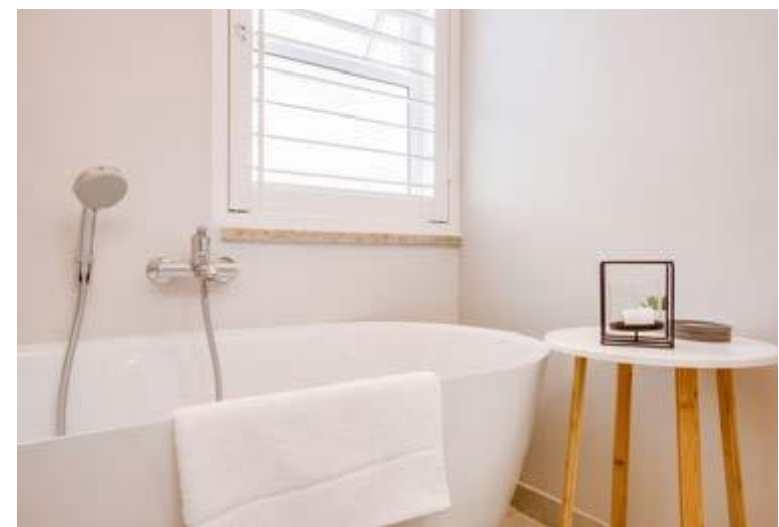


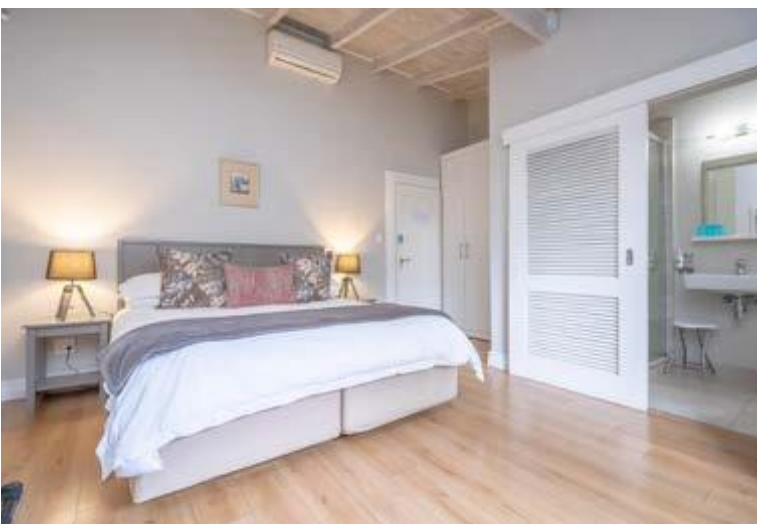


















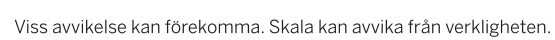




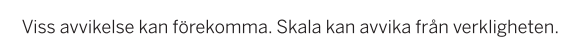




Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





## Lajla af Trolle

Registrerad fastighetsmäklare  
Civilekonom  
+46 763 443700  
lajla.t@sothebysrealty.se

Jag kombinerar arbete med det jag älskar mest - att hjälpa människor med ett av deras största livsbeslut. Något du alltid får om du anlitar mig är en positiv mäklare med driv och personliga engagemang. Jag drivs av att skapa nöjda kunder och att stödja mina säljare, entusiasm ligger bakom mitt engagemang. Varje försäljning är unik och kräver en egen strategi. Det handlar om att vad som är bäst för varje kund. Med i bagaget har jag en tidigare karriär inom marknadsföring som produkt och kategorichef i dryckes- och restaurangbranschen. Jag har drivit företag sedan tonåren och arbetat med service hela livet.

## 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](http://www.skeppsholmen.se). Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

## 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 mediekkanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

