

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Hästgård vid Arbogaån med stor potential

Fantastisk egendom med ridhus, stort bostadshus och flera fristående charmiga bostäder. Goda intäktsmöjligheter. Perfekt för hästverksamhet och uthyrning. Markareal på 58 ha.

Frötuna 220

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Henrik Flinta
+46739828013
henrik.f@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Stor fastighet vid Arbogaån med flera bostäder, stabila intäkter och hästanläggning. Fastigheten ligger inbäddad bland vackra åkrar och ekbackar. Modernt corps-de-logi, ridhus, stall, verkstäder och flera uthyrningsbostäder. Naturskönt läge nära Stockholm, Örebro, Arboga, Västerås och Eskilstuna. Gården lämpar sig perfekt för verksamheter av olika slag, uthyrning och som generationsboende. Frötuna gård omfattar cirka 58 hektar mark, inklusive åker- och betesmark. På gården finns i dagsläget 6-7 inhägnade hagar om totalt ca 10-15 ha. Huvudbyggnad i klassisk stil med rymlig planlösning. Uppvärmning med bergvärme som nyligen installerats. Utöver denna byggnad finns flera andra bostäder lämpade för uthyrning, gäster, generationsboende och personal. Ekonomibyggnaderna inkluderar verkstad, flera lager, maskinhall, två ridhus, stall och loge.

Corps-de-logi

Den storslagna huvudbyggnaden, uppförd 2010, reser sig mitt i det vackra landskapet. Med en boyta på hela 325 kvm fördelat på två luftiga plan, erbjuder huset generösa rum med ljusa färger. Stora fönsterpartier ramar in utsikten över böljande fält och den slingrande Arbogaån. Här finns totalt 9 rum, varav 5-6 kan användas som sovrum, samt 3 badrum och en gästtoalett. Det rymliga köket ligger i direkt anslutning till en inbjudande matsal.

Storbo

Ett rejält bostadshus inrett med fyra identiska lägenheter om 60 kvm vardera, perfekt anpassat för uthyrning. Varje lägenhet består av två rum och kök med effektiv planlösning. Huset har energieffektiv uppvärmning med bergvärme som nyligen installerats.

Lillbo

En trivsam och välplanerad bostad om ca 180 kvm, där man nyligen renoverat badrummet. Huset värms upp med en nyinstallerad luft/vattenvärmepump från 2023.

Trädgårdsmästarbostaden

Ett genuint timmerhus med en rustik charm och bevarade originaldetaljer som vittnar om husets historia. Vackra trägolv, kakelugnar och vedeldad ugn i köket. Här råder en enklare boendestandard, med mulltoa och ett lantligt, avskalat kök.

Rättarbostaden

En rymlig bostad på cirka 240 kvm, uppdelad i två separata lägenheter. Perfekt för uthyrning. Fastigheten har ett nytt, godkänt avloppssystem (installerat 2022) och uppvärmning sker med ett luft/vattensystem från samma år.

Smedsbo

Ett charmigt bostadshus om cirka 150 kvm med tillhörande förrådsflyglar som ger gott om plats för förvaring eller verksamhet. Bostaden är idag uthyrd och värms upp med en luftvärmepump.

Stall

Ett gediget stall i gott skick, utrustat med spolrum, sadelkammare och ett praktiskt litet kök. För närvarande finns fjorton boxar, men väggarna kan enkelt justeras för att anpassa storleken efter behov. Ett ytterligare mindre stall ligger placerat precis vid ån.

Verkstad, ladugård & loge

En robust och mångsidig ladugårdsbyggnad uppdelad i tre rymliga sektioner. En del används idag som butikslokal, medan de övriga två fungerar som förvaringsutrymmen. I den borte delen finns tidigare stallplatser som kan återställas för att möta behovet hos en större hästanläggning. Intill ladugårdsbyggnaden finns en stor loge som har använts som stall för nötkreatur med som idag agerar maskinhall med tillhörande höloft.

Ridhus

Fastigheten rymmer två stora ridhus som erbjuder goda möjligheter för både träning och verksamhet. Ett av dem, beläget intill stallet, är halvöppet och har de senaste åren använts som uppställningsyta. Det andra ridhuset har stängda väggar och har närhet till flera av gårdens hagar.

Maskinhallar

Ett stenkast från den stora ladugårdsbyggnaden ligger två stora och rymliga maskinhallar. En av de är delvis renoverad. Stenklädda väggar och betonggolv samt rymlig takhöjd.

Frötuna gård erbjuder en sällsynt kombination av historisk karaktär, moderna bekvämligheter och kommersiell potential. Fastigheten är idealisk för hästverksamhet, bostadsuthyrning, gårdsturism eller annan affärsverksamhet. Ett stabilt driftnetto på cirka 1,1 miljoner kronor per år, huvudsakligen från bostadsuthyrning. Här finns stor potential att fortsätta utveckla gården och dess lönsamhet genom att ta vara på gårdens utnyttjade resurser och affärsområden.

Välkommen till Frötuna Gård - en attraktiv investering för både privat och kommersiellt bruk!

Fakta

Bostaden

Adress: Frötuna 220, 73272 Fellingsbro
Område: Frötuna/Arbogaån
Kommun: Lindesberg
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Frötuna 1:8
Besiktigad: Ja
Säljarförsäkring: Ja

Driftkostnader

Kommentar: Driftkostnader (2024):
El/uppvärmning: 146 240 kr/år (58 804 kWh) – ca 40 000 kr återfaktureras till hyresgäster
Sophämtning: ca 10 000 kr/år
Slamtömning: ca 20 000 kr/år
Försäkring: ca 53 000 kr/år (möjlighet till minskning)
Avser hela gården och samtliga byggnader.
Nettosumman för el/uppvärmning är angiven.
Elleverantör: Linde Energi
Driftkostnader totalt: 223.000 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 7.898.000 kr
Byggnad: 7.574.000 kr
Tomt: 324.000 kr
År: 2023
Taxeringskod: 120, Lantbruksenhet, bebyggd
Värdeår: 2010
Total fastighetsskatt/-avgift: 17.236 kr

Servitut

Gemensamhetsanläggning: Lindesberg
oppboga ga:1
Förmån: Officialservitut Avlopp, 18-FEL-1474.1
Förmån: Officialservitut Vattenledning, 1885-1194.1
Förmån: Officialservitut Väg (litt v1), 18-FEL-1474.3
Förmån: Officialservitut Väg (litt v4), 18-FEL-1474.6
Last: Ledningsrätt Starkström, 1885-284.1
Last: Ledningsrätt Starkström, 1885-96/61.1
Last: Officialservitut Elektriska ledningar, 1885-1224.1
Last: Officialservitut Elektriska ledningar, 1885-1224.2
Last: Officialservitut Kraftverksrörelse, 18-FEL-1474.2
Last: Officialservitut Väg (litt v2 och v3), 18-FEL-1474.4
Fornlämning (1 st)

Inteckningar

Totalt: 17.306.000 kr
Pantbrev, antal: 12























Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Entréplan



Övre plan



Tomtkarta





Henrik Flinta

Registrerad fastighetsmäklare
fil.mag.ek | fil.kand.hum
+46739828013
henrik.f@sothebysrealty.se

Driven, fokuserad och påläst.

Lång erfarenhet av försäljning i både Sverige och utomlands har givit mig den erfarenhet och kunskap som krävs för att uppnå bästa möjliga resultat. Jag arbetar alltid målfokuserat och strukturerat och får därmed ihop mina affärer på bästa möjliga sätt för både säljare och köpare.

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 köpares 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.

