Skeppsholmen | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Anrika Bryggeriet i Ystad med byggnad i fyra längor

På utmärkt läge i kärnan av Ystads äldsta stadsdelar presenterar vi fastigheten Qvist 4 med historia sedan 1700-talet. Mittemellan Mariakyrkan och Ystads Teater är dessa historiska byggnader uppförda och rymmer Ystads äldsta bevarade maltria, numera inredd som ölbryggeri med direkt koppling till restaurangens verksamhet, känd som Bryggeriet med 25 års historia. Fantastiska lokaler och kringbyggd innergård med en av de charmigaste uteserveringar man kan tänka sig. Fastigheten rymmer även två bostäder och stora ytor råvind för vidare utveckling.

Långgatan 20, Stora Västergatan 11-13

25.000.000 kr/bud

Ansvarig mäklare
Markus Hultman
+46739828004
markus.h@sothebysrealty.se

Beskrivning

Mitt bland Ystads äldsta kvarter med pittoreska gatuhus, teater, rådhus, kyrka, krogar och butiker, ligger Ystad Qvist 4 som nu erbjuds på marknaden för första gången på 20 år. Fastigheten är genomgående och har entré för verksmheten från Långgatan 20 samtidigt som största bostaden nås från Stora Västergatan 11. Rymliga lokaler, i de södra och västra delarna och bostad i gatuhus-form i norra längan samt mindre lägenhet och stor rå-vind i två plan i östra längan.

Restaurangen drivs sedan 2018 av Möllers Bryggeri och har a la carte-meny främst på sommaren och bokade tillställningar på vinter-halvåret. Verksamheten drivs i två våningsplan med tre barer och lokalen har en fantastisk karaktär med sin rustika konstruktion från 1805. Under sommaren skapar innergården en utmärkt uteservering och här finns även en fjärde bar. Till och från har det bryggts mycket öl i lokalerna och det finns utrustning för bryggning om ca 70 000 liter årligen. Koppling från bryggeriet direkt till tapp och det finns även separat rum för buteljering och port för utlastning till återförsäljare. Restaurangen nyttjar två plan och det finns anslutning via två trappor samt hiss. Flera WC varav en för gäster med funktionsnedsättning. Restaurangen har stort kök i fastighetens nordvästra hörn och här finns också rum med kylar/frysar, kontor och omklädning.
I östra längan finns stora ytor rå-vind i två plan och en total golvyta om ca XX kvm. Här ligger även en mindre lägenhet i mitten av entréplanet med kitchenette och WC/dusch.

I norra längan är fastighetens största bostad placerad. Vacker gatuhusfasad mot Stora Västergatan med klassisk puts och spröjsade fönster. Härligt allrum med synliga bjälkar och kakelugn. Två sovrum, allrum, matplats och kök med utgång till avgränsad uteplats på den vackra innergården. Även över denna bostad ligger oinredd vind.

Fin chans att förvärva unik Ystad-historia i kombination med kommersiella möjligheter!

Fakta

Bostaden
Adress: Långgatan 20, Stora Västergatan 11-13, 27143 Ystad
Kommun: Ystad
Område: Ystad - Skåne
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Qvist 4
Försäkring, fullvärde: Ja

Taxering
Totalt: 7.310.000 kr
Byggnad: 7.310.000 kr
År: 2025
Taxeringskod: 322, Hyreshusenhet, hotell eller restaurangbyggnad
Total fastighetsskatt/-avgift: 53.612 kr

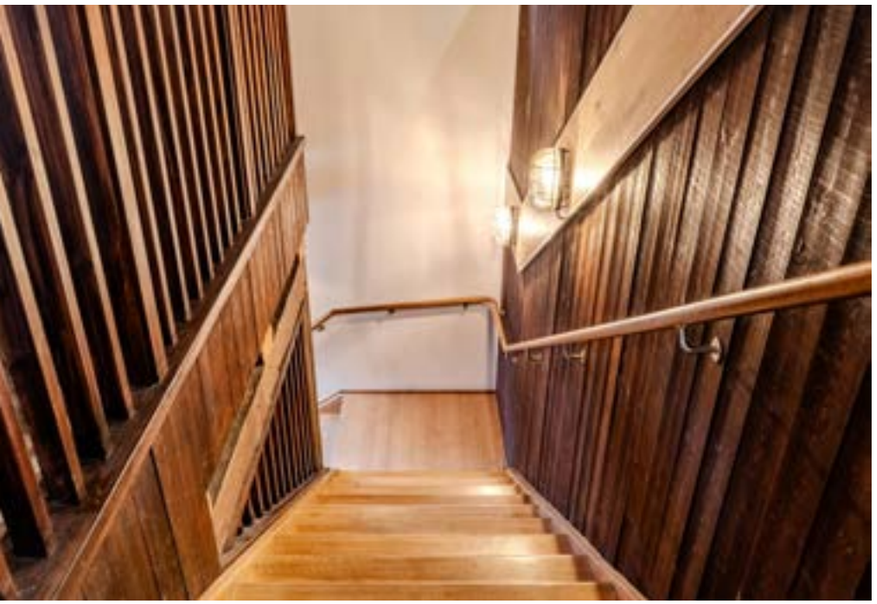
Driftkostnader
Vatten/Avlopp: 6.408 kr
Försäkring: 43.898 kr
Underhåll: 91 051 kr
Driftkostnader totalt: 141 357 kr/år

Hyresintäkter
Lokal: 39 000 kr + moms
Bostad: 13 106 kr

Servitut
Stadsplan (1941-07-18) Fornlämning (1 st)

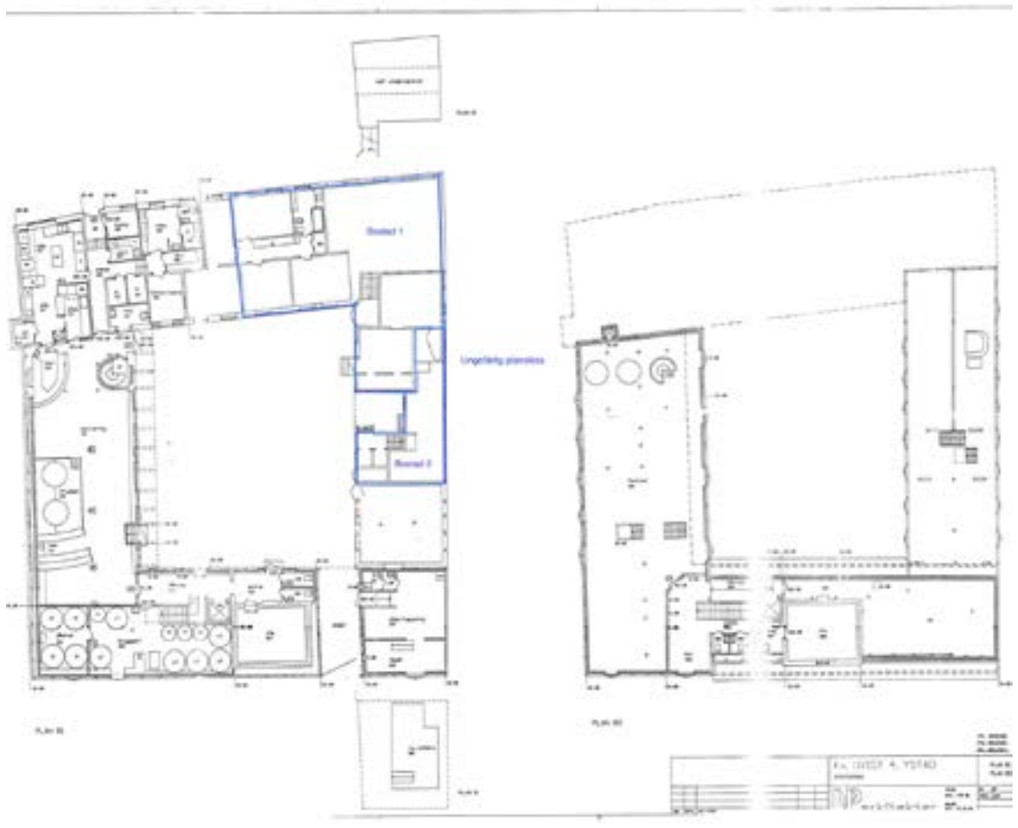
Pantbrev
Antal: 2
Belopp: 6.600.000 kr

Malmö



Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Tomtkarta

Markus Hultman

Registrerad fastighetsmäklare
Kontorsansvarig Skanör-Falsterbo
+46739828004
markus.h@sothebysrealty.se

Varje uppdrag är ett förtroende, jag gör mitt yttersta genom hela affärsprocessen. Det resulterar ofta i långsiktiga kundrelationer. Genom att vara lyhörd och engagerad tar jag mig an affären med maximalt fokus. Varje försäljning är unik och tillsammans utformar vi en försäljningsplan baserad på bostadens karaktär, Er situation och det aktuella marknadsläget.

Strategi & timing är ledord för en lyckad affär. För att lyckas skapa de bästa förutsättningarna har jag kontakt med flera angränsande branscher som bank och placering, bygg och de olika myndigheterna med anknytning till mitt arbete. Med detta synsätt var valet, att agera under mörkblå flagg, naturligt - Sotheby´s International Realty är ett självklart bolag.

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.

Långgatan 20, Stora Västergatan 11-13 | Ystad - Skåne