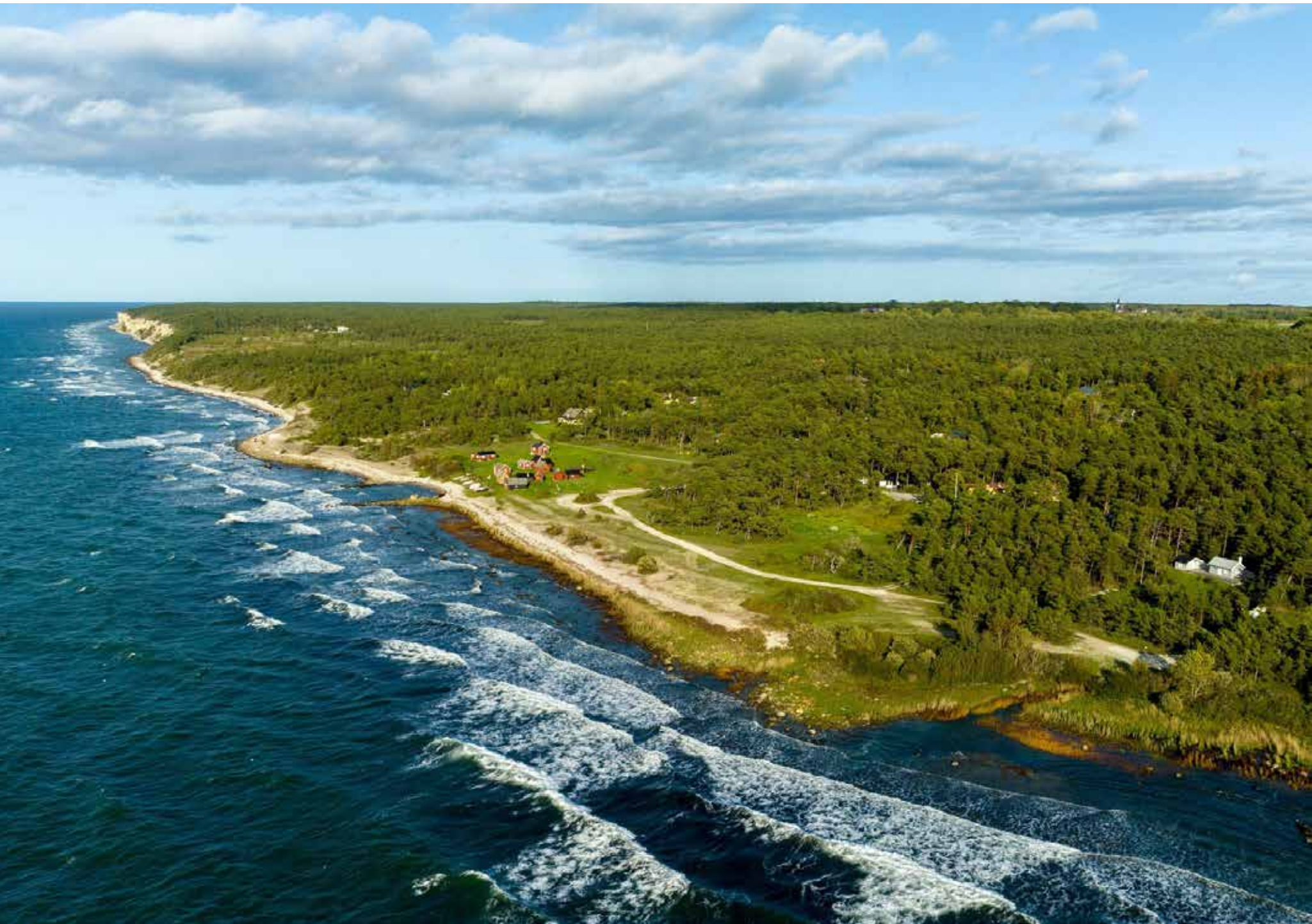






Villa Nyhamn - projekt med havsläge på Gotland

Med magisk havsutsikt invid Nyhamns fiskeläge ligger detta spännande projekt endast 1,5 mil från Visby. Bygglov beviljat 2023 för ombyggnation av den f.d. Barnkolonin från 50-talet. Utpräglad gotländsk natur med klapperstensfält och vackra strandängar.

När jag besöker fastigheten första gången är det en varm, stilla söndagskväll i september. Redan vid 18-tiden sjunker solen med sitt mjuka ljus till ännu en vacker solnedgång. De sista strålarna belyser det lilla fiskeläget med för årstiden tillstängda små fiskestugor i falurött och svart. Bryggan är uppdragen som skydd för vinter och små båtar ligger på rad. Fiskeredskap prydligt ihopsamlade. Ett litet fiske museum finns i en av bodarna.

Jag strövar lugnt med hunden längs klapperstenstranden och över strandängar. Hägn av mogna björnbär och klarröda nypon längs min väg. Här kan man vandra längs havet ned till Lummelunda, Salthamn och Brissund söderut innan Visby. Likaså norrut längs den skyddsvärda, eftertraktade Gotlandskusten.

Välkommen till Nyhamn fiskeläge.

**Lummelunda Nyhamnsvägen 39 | Nyhamn Lummelunda |
Tomt 12.009 kvm
10.000.000 kr/bud**

Varmt välkommen.

Lisa Jansdotter Svanlund, 073-982 80 06
lisa.j@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Med magisk havsutsikt invid Nyhamns fiskeläge ligger detta spännande projekt endast 1,5 mil från Visby. Bygglov beviljat 2023 för ombyggnation av den f.d. Barnkolonin från 50-talet. Utpräglad gotländsk natur med klapperstensfält och vackra strandängar.

När jag besöker fastigheten första gången är det en varm, stilla söndagskväll i september. Redan vid 18-tiden sjunker solen med sitt mjuka ljus till ännu en vacker solnedgång. De sista strålarna belyser det lilla fiskeläget med för årstiden tillstängda små fiskestugor i falurött och svart. Bryggan är uppdragen som skydd för vinter och små båtar ligger på rad. Fiskeredskap prydligt ihopsamlade. Ett litet fiske muséum finns i en av bodarna.

Jag strövar lugnt med hunden längs klapperstenstranden och över strandängar. Hägn av mogna björnbär och klarröda nypon längs min väg. Här kan man vandra längs havet ned till Lummelunda, Salthamn och Brissund söderut innan Visby. Likaså norrut längs den skyddsvärda, omtäckta Gotlandskusten. Välkommen till Nyhamn fiskeläge.

Lite historik

Fastigheten var från början en gåva från "Gotlands Tuberkulos Förening" till barn med sjukdomen och liknande. På 1970-talet avslutades verksamheten och byggnaden övergick till att användas som vandrarhem och har varit så ända tills för bara några år sedan.

Fastigheten Nyhamn 1:65 styckades av från 1:51 år 2020-11-06 som nu ägs av före detta ägaren av vandrarhemmet.

Den nya ägaren, ett företag har sökt och erhållit bygglov och påbörjat ombyggnationen men väljer nu efter två år att söka sina vägar norrut i landet och bort från Gotland. Vi söker därför en ny intressent som kan färdigställa planerna för denna vackra plats.

Om projektet

Byggnads-/detaljplanen för området är från 1966 (09-LUM-157) om byggnation generellt och om området säger planen:

"Planområdet består av tre klart skilda vegetationszoner: havsstrandens klapperstensfält, gräsbevuxna strandängar med inslag av myrmark och omgivna av lövskogsridåer samt skogsområdet, som växlar från martallar till högstammig tallskog tämligen fri från undervegetation." Vidare står det:

"Målsättningen har varit att bibehålla områdets karaktär, varvid naturen helt skall dominera över bebyggelsen och endast fiskeläget skall annonsera sig mot havet" Visby 25 maj 1965.

Regler som gäller än idag.

Bygglovet på denna fastighet Villa Nyhamn är från januari 2023 (MBN 2022/200) och innefattar en ombyggnation och modernisering av nuvarande vandrarhemsbyggnad i ett plan med suterräng med kommande väsentlig förändring av tidigare planlösning. Förändringar finns även för att uppfylla tillgänglighetskravet. Ombyggnationen är påbörjad av nuvarande ägare/företag och huvudbyggnaden står idag stom-ren och tom för en köpare att ta vid och färdigställa.



Beskrivning

Om fastigheten

Enskilt vatten och 3-kammarbrunn med infiltration idag – lov finns (MHN 2021/3026) för att anlägga en modern avloppsanläggning. Detta tillstånd om ny avloppsanläggning behöver påbörjas innan årets slut. Offert finns från lokalt företag.

Uppvärmning är tänkt att bli bergvärme.

På fastigheten finns ytterligare byggnader längs infarten i form av tre små stugor om 26 kvm vardera, byggda 1997 med enklare standard.

Fastigheten är idag taxerad som hyreshusenhet, hotell eller restaurang (322) och har enligt fastighetsregistret en lokalyta om 380 kvm.

Naturen och området Nyhamn/Lummelunda

En av Gotlands många unika platser med höga natur- och kulturvärden i området kring Nyhamn. Rödlistade arter och värdefulla naturtyper längs den orörda strandlinjen. Det finns naturvårdsbestämmelser för området: Gotlandskusten naturvårdsområde från 1993 (09-B-470)

Fastigheten ligger inom Försvarmaktens riksintresseområden Influensområde luftrum samt Stopp för höga objekt. Den föreslagna åtgärden bedöms enligt bygglovet inte skada eller negativt påverka Försvarmaktens riksintressen i området, då byggnaden inte utgör något högt objekt.

Lummelunda Kambs tomt- och vägförening råder i området vilket är ganska gles bebyggt, till största delen av mindre fritidshus längs grusvägarna på vägar som går parallellt med havet.

För kommunikation så går buss uppe vid stora vägen nr 149 en knapp kilometer upp från havet och fastigheten.

Kontakta mig Lisa Jansdotter Svanlund för privat visning, jag bor i Visby och nås på 0739-82 80 06 eller Lisa.j@sothebysrealty.se

Servitut
Officialservitut avloppsledning, Last
09-LUM-387 - 2, 2020-06-11

Officialservitut vattenledning, Last
09-LUM-387 - 3, 2020-06-11

Officialservitut avlopp, Last
09-LUM-387 - 1, 2020-06-11

Officialservitut vattentäkt, Last
09-LUM-387 - 4, 2020-06-11

Byggnadsbeskrivningar
HYRESHUSENHET, HOTELL ELLER RESTAURANGBYGGNAD (322) (322)
Byggnad, totalt värde: 1 830 000 kr
Mark, totalt värde: 136 000 kr ().
Summavärde: 1 966 000 kr

Taxeringsår: 2022

SMÅHUSENHET, HELÅRSBOSTAD FÖR 1-2 FAMILJER (220) (220)
Byggnad, totalt värde: 462 000 kr
Mark, totalt värde: 2 541 000 kr ().
Summavärde: 3 003 000 kr

Taxeringsår: 2021
Byggår: 1993
Värdeår: 1993

Naturvårdsbestämmelse
naturvårdsområde
Akt: 09-B-470
Beslutsdatum: 1993-04-26
Senaste ändring: 2023-08-14





Fakta

Bostaden
Adress: Lummelunda Nyhamnsvägen 39, 621 71 Visby
Område: Nyhamn Lummelunda
Kommun: Gotland
Pris: 10 000 000 kr/bud
Ägandeform: Kommersiell fastighet - Friköpt
Fast.beteckning: LUMMELUNDA NYHAMN 1:65
Byggnadsår: 1950
Vatten och avlopp: Enskilt vatten året om/Enskilt avlopp.

Storlek
Tomtarea: 12 009 kvm
Lokalarea: 380 kvm

Taxeringsvärde
Totalt: 4 969 000 kr
Byggnad: 2 292 000 kr
Tomt: 2 677 000 kr
År: 2022
Taxeringskod: 322
Total fastighetsskatt/-avgift: 28 947 kr

Servitut
Typ:
Officialservitut avloppsledning, Officialservitut vattenledning, Officialservitut avlopp, Officialservitut vattentäkt

Inteckningar
Totalt: 5 450 000 kr
Pantbrev, antal: 2











Tomtkarta





Lisa Jansdotter Svanlund

Registrerad fastighetsmäklare | Jur Kand
073-982 80 06
lisa.j@sothebysrealty.se

Jag heter Lisa Jansdotter Svanlund och är jur.kand sam reg. Fastighetsmäklare sedan 2006. Jag är specialiserad på Gods&Gårdar samt på bostäder på Gotland där jag nu även bor sedan 2022.

Tidigare var jag får-bonde utanför Örebro och är idag mycket aktiv med mina jakthundar i skog och på fjäll. På fritiden skriver jag en däckare och är mycket intresserad av trädgård och odling. Jag är även fotograf!

Jag brinner för fastigheter och inredning – för livs-stils-boende som har det lilla extra i charm och karaktär. Jag arbetar väldigt personligt med stort engagemang och energi nära mina kunder.

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.

