

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Avstyckade gården Holmanäs med vacker bostad, festlokal, restaurang, butik samt flera gästboenden

Unikt tillfälle att förvärva gården Holmanäs som genomgått en fantastisk utveckling där estetik och företagande gått hand i hand. Fyrlängad gård med rejäl mangårdsbyggnad för behagligt liv på landet samtidigt som verksamheterna är väl inarbetade med uthyrning av festlokal, fem övernattningslägenheter med totalt 16 dubbelrum, restaurang och inredningsbutik. Huvudverksamheten utgörs av bröllopsfester i den välplanerade lokalen med avskilt kök, bar och fina utemiljöer. Plats för drygt 100 gäster och möjlighet för övernattningslägenheter för ca 30 personer fördelat på fem lägenheter.

Lyckebovägen 248-0

9 rok | 365 + 700 kvm | Tomt 7.024 kvm

29.000.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Markus Hultman

+46739828004

markus.h@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

På vackra Söderslätt, strax öster om Höllviken och Falsterbonäset, ligger denna avstyckade gård med genomtänkt och välplanerat boende samt flera verksamheter. Böljande rapsfält ramat in den lilla vägen fram till Holmanäs där en fin allé leder in till den fyrlängade gården. Här finns även gott om parkeringsplatser direkt vid vägen och naturliga entréer till butiken och restaurangen. Gårdsplanen är rymlig och vindskyddas av de kringliggande byggnaderna. I sydöstra hörnet nås festlokalen och tvärs över gården, i norr, ligger mangårdsbyggnaden om 365 kvm.

Huvudbostad

Entrén välkomnar in i bostaden med direkt tillgång till kök och två stor sällskapsrum i fil. Köket har en fin rymd med stora ytor och dubbel takhöjd upp tillnock. Köket byggdes 2013 och har stommar från Kvik som utgör bl. a. köksö och högskåp med inbyggd kyl och frys m.m. Från köket nås också poolområdet med utekök och flera möblemang. Vidare i huset ligger matsal och allrum i fil. Båda är försedda med murstock och vars sin eldstad som delar av de sociala ytorna. I husets motsatta sida ligger separat, mera privat avdelning med master bedroom, stor klädkammare och badrum samt rum för hemmakontor. På planet finns också tvättrum med egen ingång och gwc. En trappa upp finns tv-rum och tre sovrum samt badrum med dusch. Gott om förvaring i form av flera klädkammare. Privatbostadens utemiljö utgörs främst av det härliga poolområdet. Pool om 5x10m med trappa utmed hela kortsidan och dusch i närheten. Praktiskt utekök med vatten och intill ligger taköverbyggd uteplats. Perfekt plats att uppleva fantastiska solnedgångar över fälten i väst.

Gästlägenhet 1

I gårdens östra länga ligger den första gästlägenheten. Egen uteplats och entré leder in till kök och allrum i öppen planlösning. Entréplanet har också ett sovrum och badrum med dusch och tvättpelare. En trappa upp ligger ytterligare två sovrum.

Festlokal

Lokalen är mycket genomtänkt och har plats för drygt 100 gäster. Det är en upplevelse att nå festen genom allén och miljön som börjar redan på gården med uteplats för ståbord och mingel. Ingången leder direkt till rum med bar och sedan vidare till själva lokalen. I anslutning finns också kök för att kunna serva gästerna och tre toaletter.

Restaurang

Lokal som är separerad från festlokalen. Härifrån drivs separat restaurangverksamhet med sittplatser i ett härligt rum med betonggolv och synliga bjälkar. Utgång i söder till trädäck med uteservering. Wc finns i anslutning.

Butik

Inredningsbutiken Dahlia och vänner är väletablerad och erbjuder allt från möbler och inredning till kläder och accessoarer.

Lada

Stor byggnad för vinterförvaring av fordon och annan praktisk nytta.

Gästlägenhet 2-5

På separat fastighet, Maglarp 9:5, ligger fyra lägenheter i 1,5 plan uppförda 2020. Lägenheterna har liknande planlösning med kök och allrum i öppen planlösning med utgång till uteplats i väster samt badrum med dusch. En trappa upp ligger tre sovrum samt ännu ett badrum med dusch. Byggnaden har också gemensamt tvättrum.

Orangeri

I norra delen av tomten ligger ett stort orangeri med gjutet golv. Byggnaden används bl. a. till vigsel, dop och företagsevents. Placeringen ger fria vyer över fälten och utmärkt plats att börja kvällen innan man fortsätter med middag i festlokalen.

Fakta

Bostaden

Adress: Lyckebovägen 248-0, 231 93 Trelleborg
Område: Skåne - Söderslätt
Kommun: Trelleborg
Antal rum: 9 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: MAGLARP 9:4
Byggnadstyp: Fyrlängad gård
Byggnadsår: 1909
Uppvärmning: Jordvärme
Besiktigad: Nej
Fönster: 2-glas
Fasad: Puts
Tak: Eternit
Stomme: Tegel
Bjälklag: Trä
Grundmur: Natursten
Plåtarbete: Lackerad plåt
Vatten och avlopp: Enskilt vatten året om/Enskilt avlopp.
Försäkring, fullvärde: Nej

Storlek

Boarea: 365 kvm
Biarea: 700 kvm
Tomtarea: 7.024 kvm
Areakälla: Fastighetsregistret

Taxeringsvärde

Totalt: 5.643.000 kr
Byggnad: 4.512.000 kr
Tomt: 1.131.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1965
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Servitut

Gemensamhetsanläggning TRELLEBORG
MAGLARP GA:9
GA1
Officialservitut avlopp, Last
1287-2019/27 - 3, 2019-10-04
Officialservitut väg, Last
1287-2019/27 - 1, 2019-10-04
Officialservitut avlopp, Last
1287-2019/27 - 2, 2019-10-04

Inteckningar

Totalt: 6.875.000 kr
Pantbrev, antal: 6

















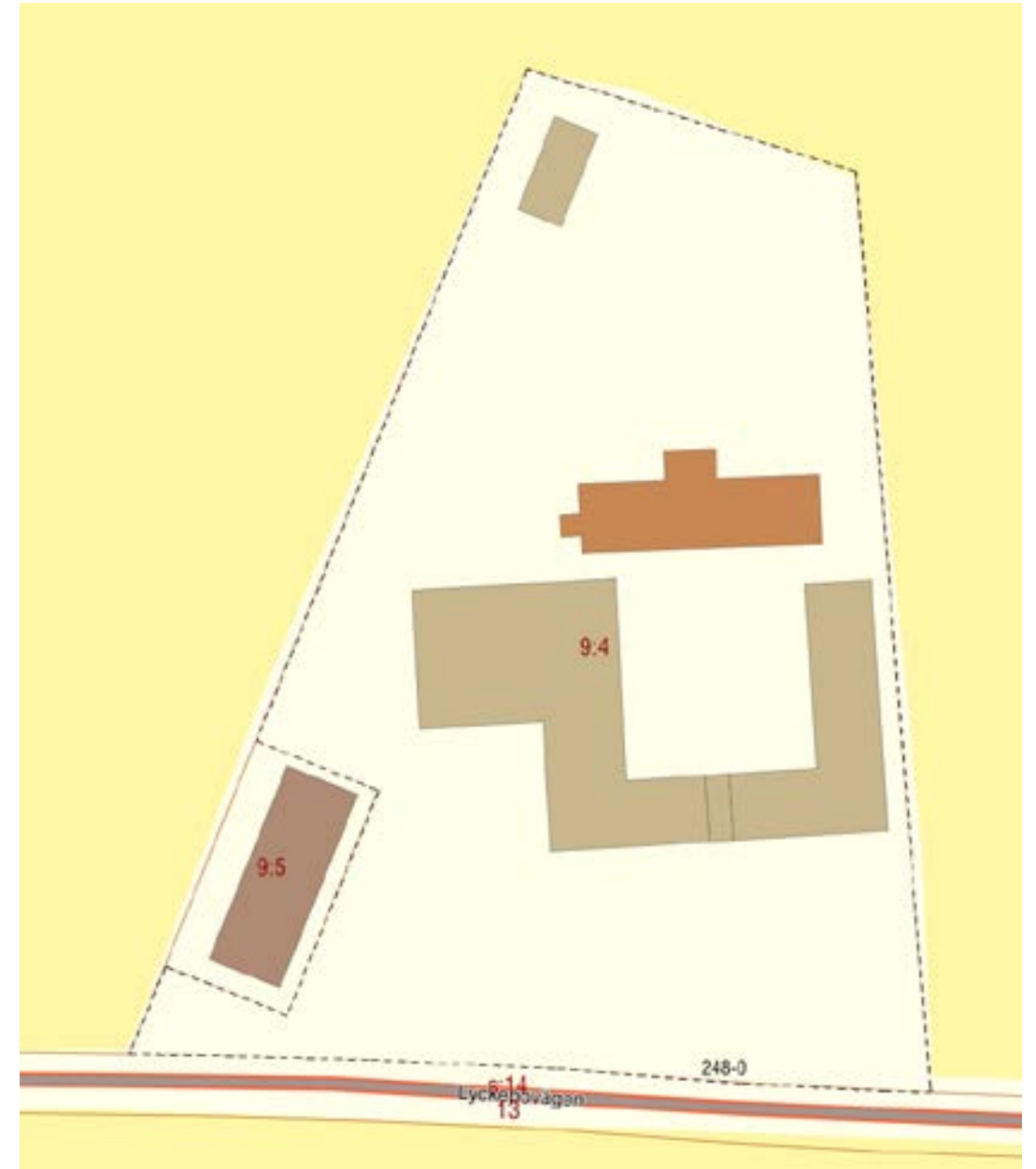








Tomtkarta





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.

