

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Mark Runsten Equestrian – en internationell ryttararena i världsklass

En fullskalig modern ryttaranläggning med ridhus av internationell standard. Flertalet gräs- och fibersandbanor med hög tävlingsstandard samt stallplatser för ca 130 hästekipage. Fälttävlan och väl-dränerade hagar för både sommar, vinter och lösdrift. Veterinärklinik, mansgårdsbyggnad samt restaurang.

En modern anläggning på totalt 47 ha med alla tänkbara faciliteter gör den till en av Sveriges främsta. Möjlighet att köpa till mark på knappa 17 ha. Goda intäktsmöjligheter från verksamheten. Endast 30 km från Stockholm.

Runstensgård

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Henrik Flinta
+46739828013
henrik.f@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Välkommen till en av Sveriges mest imponerande hästgårdar, Runsten Equestrian.

En gård för dig som söker det allra bästa inom ridsport och hästverksamhet, endast 30 minuter från centrala Stockholm. Denna påkostade och professionellt skötta anläggning är belägen på ca 50 hektar utvecklad mark med sandbotten, vilket ger exceptionella förutsättningar. Här kombineras funktion, kvalitet och förstklassiga faciliteter. Gården erbjuder totalt 155 stallplatser i tio stall, stora hagar, lösdrift på fina betesmarker och ett välorganiserat inackorderingsstall med erfaren personal på plats. Flera boenden finns på gården, perfekt för både personal och gäster. Runsten har idag två stora ridhus, fantastiska ridbanor, preparerade ridvägar med sandunderlag.

Anläggningen är dessutom välkänd som tävlingsplats; här hålls regelbundet stora tävlingar och evenemang. Inomhus-SM arrangerades hösten 2024 på gården. Det här är en sällsynt möjlighet att förvärva en fullt fungerande och välrenommerad ridsportanläggning med ett svårslaget läge nära huvudstaden.

Ridhus & ridbanor

Två fina ridhus. Det större av de två är ett av nordens största om 80 * 30 m med läktaren längst med långsidan med plats för 350-400 personer. I byggnaden finns även ett kontor, en stor eventlokal som rymmer 100 personer med utsikt över ridplanen samt en välutrustad restauranglokal med kyl- och frysrum. Uthyrningsdel med egen ingång som idag disponeras som gårdsbutik. Flertalet wc i anslutning till läktaren och restaurangen. Byggnaden är i mycket fint skick från 2005 samt nymålat 2022. Det mindre av de två ridhuset är uppfört 2023 och har en yta om 62 * 22 m med läktare för 40 personer längst med kortsidan. Utöver ridhusen har gården ett flertal stora fibersand- och gräsbanor samt två terrängbanor i toppklass. Gården har fyra fibersandbanor varav en som vinterunderhålls samt två fina stora gräsbanor. Den stora terrängbanan med hinder på gräs passar för alla nivåer och är öppen under sommarsäsongen. Den mindre, inhägnade terrängbanan på sand kallas Allvädersbanan är möjlig att nyttja året runt. Alla banor håller hög tävlingsstandard på underlaget och vid både gräs- och fibersandbanorna finns flertalet mindre byggnader för tävlingarna såsom domartorn, sekretariat, café m.m.

Stall & hagar

På gården finns hela tio olika stall med totalt ca 155 boxar för olika behov. Alla stall har tillhörande sadelkammare och faciliteter för hästskötsel. Vid stora hästsportsevenemang används utöver stallen en stor uppställningsyta om 11 ha med mobilstall som kan anpassas efter antalet förväntade besökare, vanligtvis ca 300 uppställningsplatser. I anslutning till stallbyggnaderna ligger 100 väldränerade året-runt-hagar om 10 * 30 m med väldränerat sandunderlag samt flertalet stora fina sommarhagar och lösdrifter med betesmark, liggplatser och foderplatser. I dagsläget har gården ca 90-100 hästar inackorderade. Kapacitet för fler hästar finns.

Två utestall med totalt 24 boxar (2012)
Gäststallet med 29 boxar (2015)
Nya stallet med 20 boxar (2013)
Längorna har 24 boxar (2005)
Tältstall med 30 mobila boxar (2022)
Karantänstallet med 4 boxar (2014)
Sandstallet med 6 boxar (2016)
Mangårdsbyggnad med 6 uteboxar (2010)
Mangårdsbyggnad stall med 8 boxar samt 4 boxar i ponnystall (äldre byggnad)

Bostäder & ekonomibyggnader

Ståtlig Mangårdsbyggnad om 305 kvm boarea och en totalarea på 425 kvm i två plan. Stora öppna ytor på nedre plan och sovrummen lugnt belägna på övre plan. Härlig uteplats med stor gräsyta och gårds utsikt. Gården erbjuder flera boenden i olika stil anpassade för olika tillfällen och behov. Intill Mangårdsbyggnaden ligger fyra röda gäststugor med flera sängplatser som används av anställda och för uthyrning till olika lägerverksamheter. Två större gästboenden med totalt 30 bäddar med tillhörande gemensamma ytor med köksdel och badrum.

Område

Intill Runsten Equestrian har en trevlig bebyggelse med charmiga småhus växt fram, här bor många hästägare som är inackorderade på gården. I närområdet finns en nyöppnad förskola i ett modernt nybyggt hus, vilket ger småbarnsfamiljer ett tryggt och smidigt alternativ precis i närheten, fler förskolor och skolor finns i både Riksten (ca 7 km) och Tungelsta (ca 9 km). Barn som går i Tungelsta skola hämtas och lämnas med skoltaxi. För vardagens inköp finns en välsorterad ICA Nära i Riksten. I Tungelsta hittar du både Coop och trevliga restauranger. Endast 3 km vidare ligger Västerhaninge centrum, som erbjuder ett ännu bredare utbud med apotek, systembolag, fler matbutiker, restauranger och övrig service.

Ekonomi & framtidsutsikter

I samband med köp av Runsten Equestrian finns möjlighet att köpa till 16,7 hektar obrukad mark. Marken är idag klassificerad som lantbruksfastighet.

Hårdgjord yta för exempelvis tävlingsstall och parkering, inklusive badbar damm med brygga. 11,7Ha Skogsområde med främst sandbotten, för exempelvis ridstigar eller vidareutveckling av ridområdet. 5Ha

Runsten Equestrian har en god ekonomi för innevarande år med en omsättning på drygt 12 MSEK och ett ebita-resultat på drygt 3 miljoner SEK. Resultatet för 2026 budgeteras bli högre avtal nyligen har slutits med en gymnasieskola med rid- och hästinriktning som abonnerar en del av gården.

Fakta

Allmänt

Gatuadress: Runstens gård

Postnummer: 147 91

Ort: Grödinge

Kommun: Haninge

Fastighetsbeteckning: Runsten 1:149

Antal skiften: 1

Förbesiktigad: Ja

Total areal: 47.0 ha

Mark

Skogsmark

Areal: 6 ha. Barrskog: 246 kbm/ha. Lövskog: 40 kbm/ha.

Ridbanor

Areal: 18 ha

Tomt- och gårdsmark

Areal: 5 ha

Betesmark

Areal: 18 ha. Brukningsvärde: Normal avkastn och kvalitet, avviker max 30%.

Taxering

Typkod: 120, Lantbruksenhet, bebyggd

Taxeringsår: 2024

Summa tax. värde: 30 485 000 kr

Skatt/Avgift: 30 222 kr

Inskrivningar/Plan

Planbestämmelser: Utökat nybyggnadsförbud enligt väglagen (2015-03-30)

Detaljplan (2012-09-03) Vattenskyddsområde (1968-10-24) Servitut, Ga, samfälligheter,

etc:Gemensamhetsanläggning: Nynäshamn lundby ga:7 ändamål: Vägar Avtalsservitut

D-2016-00366881:1 Avtalsservitut Nätstation(2 st) Förmån: Avtalsservitut Dikesanordningar och damm,

D201500213056:1.1 Förmån: Avtalsservitut Vattenledning med tillhörande anordningar,

0136IM-14/31743.1 Förmån: Avtalsservitut Väg, D201500503453:1.1 Förmån: Avtalsservitut Väg,

D202400261142:1.1 Last: Avtalsservitut Kraftledning, D201600366881:1.1 Last: Avtalsservitut

Kraftledning, nätstation, D202200526992:1.1 Last: Avtalsservitut Kraftledning,

nätstation, D202300017167:1.1 Last: Ledningsrätt Starkström, 0126K-12137.1

Last: Officialservitut Vatten och avlopp, 0136K-16/7.1 Skattetal: mantal 1/4

Drift och försäkring

Driftskostnad: 638 390 kr/år

Driftskostnad kommentar: Se specifikation nedan

Övriga uppgifter

Driftskostnader verksamhet per år: El - 280 680 kr Vatten och avlopp - 18 000 kr Städning och renhållning

- 49 921 kr Reparation och underhåll av fastighet - 157 271 kr Reparation/underhåll markanläggning - 28

261 kr Företagsförsäkringar - 36 075 kr Vägavgifter - 68 182 (baserat på 100 stallkunder) Summa

driftskostnader - 638 390 kr

Huvudbyggnad

Grundinformation

Typ: Mansgårsbyggnad

Byggnad

Byggnadstyp: 1-plansvilla med källare

Byggår: 2001

Fasad: Träpanel

Stomme: Trä

Fönster: 2+1 glas

Bjälklag: Trä

Utvändigt plåtarbete: Galvad plåt

Grundmur: Betong/lättbetongsten

Tak: Tegel

Grundläggning: Källare samt betongplatta

Uppvärmning: Kombipanna ved/el till ett vattenburet värmesystem samt luft/luft värmepump

Interiör

Boarea: 305 kvm

Biarea: 69 kvm

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten via Runsten Distribution. Eget reningsverk

Ventilation

Typ: Mekanisk (endast frånluft)

Tv och bredband

TV: Fiber

EnergideklARATION

EnergideklARATION utförd: Utförd

Energiprestanda primärenergital: 118 kWh/kvm och år

Engergiklass: D

Tomt och bilplats

Beskrivning bilplats: Tomtmark



























Planritning

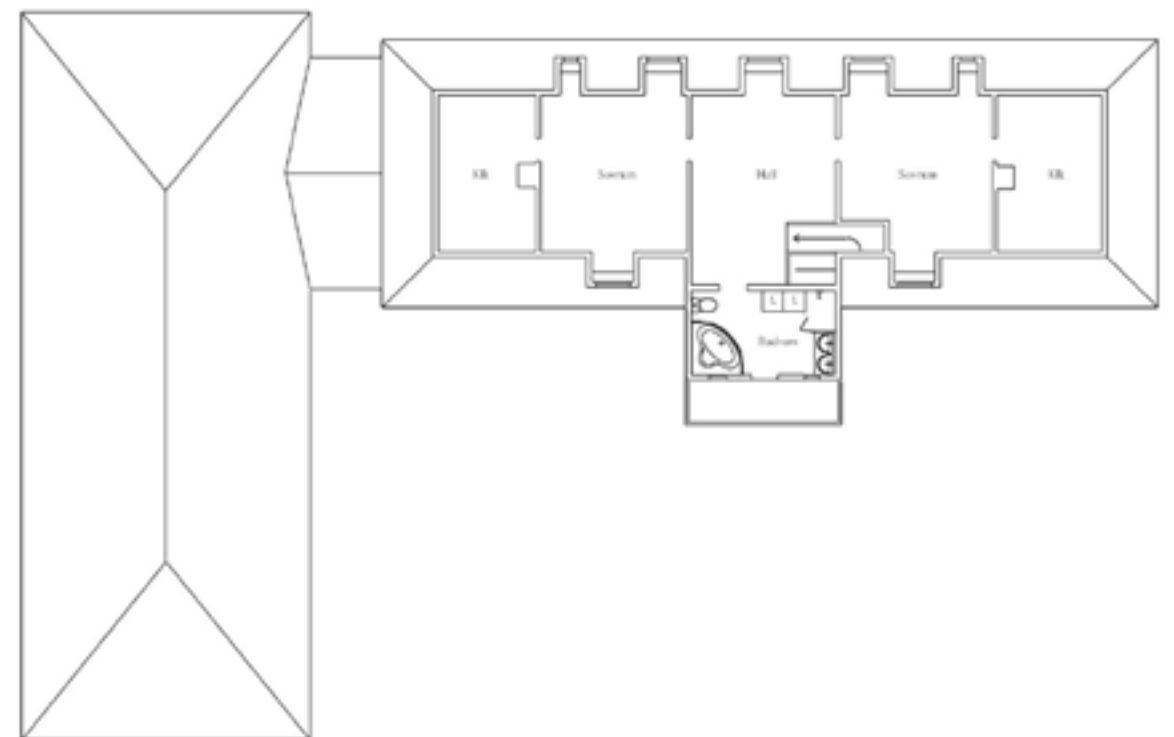
Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Planritning

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Mark Runsten Equestrian



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.

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.

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.

