

# Objektsbeskrivning

## Varalöv - Helsingborgsvägen 589



*För 20 år sedan började en resa mot att skapa en charmig handelsträdgård med ett storslaget orangeri på 600 m<sup>2</sup>, inspirerat av Gripsholms slott. Med varsam hand har gården utvecklats, och för tio år sedan öppnades en restaurang som idag erbjuder matlagingsupplevelser, fester, bröllop och event. Detta är en fastighet full av unika möjligheter – endast fantasin sätter gränser.*

<b>Pris</b>	7 950 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Gård
<b>Areal</b>	1,1928 ha
<b>Möjligt tillträdesdatum</b>	Enligt överenskommelse

### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

**Beskrivning** Nu har du en unik chans att förvärva Helsingborgsvägen 589 och den väletablerade verksamheten Orangeriet! För tio år sedan öppnades restaurangen upp i det

imponerande 600 kvm stora orangeriet, där det idag sjuder av kreativa matlagingsupplevelser, fester, bröllop och event. Den rymliga byggnaden, med sitt fantastiska ljusinsläpp från alla håll, ger en luftig och inbjudande atmosfär. Inredningen kombinerar industriell stil med frodig grönska, och lokalen har plats för 150 gäster, ett fullutrustat restaurangkök, bar och mycket mer.

Utanför orangeriet finns en vacker park med utekök, ett kinesiskt orangeri med gjuten platta, och många mysiga platser med bord och bänkar under pergola och tak – perfekt för utomhusevenemang.

Fastigheten inkluderar två charmiga korsvirkeshus. Ett av dem, med rymlig bostad i 1½ plan, som under de senaste åren har använts som kontor, förvaring och "preppkök". Köket som idag används som "preppkök" kan med enkla medel göras om till kök för privatbostad. Nuvarande ägare har låtit gjuta golv på hela entréplanet med vattenburen golvvärme via pelletspanna, som även värmer upp fastighetens övriga byggnader.

Det andra korsvirkeshuset, tidigare stall, är omvandlat till gårdsbutik, skafferier och en flexibel konferenslokal eller biorum.

Orangeriet och korsvirkeshusen bildar en mysig, skyddad innergård, omgiven av grönska och uteplatser med en stensatt gång i mitten som leder från parkeringen till Orangeriets entré.

Denna fastighet är full av potential och erbjuder otaliga möjligheter för den som vill fortsätta utveckla och skapa något unikt.

<https://orangeriet.vision/>

Välkomna att kontakta Miguel Ehrenfeldt för mer information & tid för visning!

<b>Adress</b>	Helsingborgsvägen 589, 26296 Ängelholm
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Ängelholm Södra Varalöv 18:1
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggning: Ängelholm Södra Varalöv GA:2, Samfällighet: Ängelholm Södra Varalöv S:3 Avtalsservitut D-2023-00190922:1 Avtalsservitut Jordkabel Mm(3 st) Avtalsservitut Ledning Mm(2 st) Avtalsservitut Transformatoriosk Mm Avtalsservitut Transformatorstation Mm Last: Avtalsservitut Avloppsledning, Vattenledning, D202300190922:1.1 Last: Avtalsservitut Jordkabel Mm, 11-IM5-72/4599.1 Last: Avtalsservitut Jordkabel Mm, 11-IM5-91/17983.1 Last: Avtalsservitut Jordkabel Mm, 11-IM5-91/17985.1 Last: Avtalsservitut Ledning Mm, 11-IM5-74/8891.1 Last: Avtalsservitut Ledning Mm, 11-IM5-86/6505.1 Last: Avtalsservitut Transformatoriosk Mm, 11-IM5-88/3558.1 Last: Avtalsservitut Transformatorstation Mm, 11-IM5-91/17984.1 Last: Ledningsrätt Gas, 1182-753.1 Last: Officialservitut Väg, 11-STR-508.1 Last: Officialservitut Väg, 11-STR-508.2
<b>Pantbrev</b>	10 st, totalt 3 679 000 kr

---

## TAXERING

---

### Taxeringsenhet 325, Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler

Taxeringsår 2022. Taxeringsvärde 2 748 000 kr, fördelat på lokaler 2 424 000 kr, lokalmark 324 000 kr

### Taxeringsenhet 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2021. Taxeringsvärde 1 784 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 436 000 kr, småhusmark 348 000 kr

---

## AREAL

---

### Taxerad areal

---

## BYGGNADER

---

### Orangeriet

<b>Byggnadstyp</b>	Lokal 600 kvm
<b>Byggår</b>	2008
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

### 1 ½ plans villa

<b>Byggnadstyp</b>	1 ½ plans villa
<b>Byggår</b>	1909
<b>Tomt</b>	Tomtarea 2789 m <sup>2</sup> .

## INTERIÖR

<b>Boarea</b>	170 m <sup>2</sup> + biarea 60 m <sup>2</sup>
---------------	---

## Lada

## Övrig byggnad

---

## DRIFT OCH FÖRSÄKRING

---

**Driftskostnad** 276 343 kr

*Utöver driftskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 37 005 kr.*

**Kommentar**

EI 139 850 kr/år Värme 112 964 kr/år Renhållning 23 529 kr/år (fastighetsskatt tillkommer med 37 005 kr/år). För uppgifter om övriga driftkostnader för verksamheten kontakta mäklaren.

---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Miguel Ehrenfeldt  
*Reg.Fastighetsmäklare*  
0708-21 31 41

miguel@nkfast.se



**Extra kontaktperson**  
Frances Strand  
*Reg.Fastighetsmäklare*  
0735-43 01 29

frances@nkfast.se



FS06620

Sida 5 av 9



FS06620

Sida 6 av 9





