

Objektsbeskrivning

Helsingborg - Vasatorpsallén 64



Välkommen till en exklusiv och komplett hästgård strax utanför Helsingborg – en herrgårdslignande idyll med anor från 1851, omgiven av vacker natur och lantlig charm. Här möts du av en enastående livsstilsgård på hela 17 hektar med två stall, 24 boxar, isolerat ridhus, nyanlagd utebana och gott om plats för både hästar, jakt och fritidsliv. Bostadshuset imponerar med sina 560 kvm och 15 rum – perfekt för den stora familjen eller generationsboende. Dessutom finns gästhus, kontorsbyggnad med intäkter och flera användbara ekonomibyggnader. En unik chans att kombinera boende, hästverksamhet och affärsmöjligheter i en sagolik miljö!

Pris	65 000 000 kr
Objekttyp	Gård/Jordbruk/Skog
Inriktning	Fritid, hästgård, övrigt
Areal	16,2348 ha
Antal skiften	2

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Välkommen till en komplett hästgård som är belägen utanför Helsingborg - en fantastisk herrgård med gott om plats för den stora familjen. Här erbjuds en underbar gård för dig som söker ett boende av idyllisk karaktär, med plats för hästar, fritidsintressen och jakt.

Gården omfattar 17 hektar och erbjuder en perfekt miljö för hästintresserade. Här finns två häststall som erbjuder totalt 24 boxar. På gården hittar du även det isolerade ridhuset på 66 X 28 meter. Interiören är vacker och praktisk utformad med släta, hållbara ytor och lämplig belysning, vilket gör det idealistiskt för träning. Den stora ytan ger gott om utrymme för ridning, dressyr och hoppning. Underlaget är nytt från Expåra.

På gården finner du även en ny fantastisk utomhusridbana med grus (dränerad med material "Grondslag" (bärlag) och automatiskt bevattning som är belägen i den romantiska miljön som för tankarna till den engelska landsbygden och dess prunkande trädgårdsmiljöer. De finns även 9 st dränerade grushagar, 8 st hästhagar, på 0,5 ha styck och ett större bete. Finns även bra ridstigar i natur/skog i anslutning till gården.

Bostadshuset byggdes år 1851 och omfattar en bostadsyta på 560 kvadratmeter. Byggnaden rymmer imponerade 15 rum, varav åtta avser sovrum och resterande består av salonger och salar. De rymliga salongerna är perfekta för både sociala sammankomster och privata stunder. Bostaden erbjuder ett rymligt lantkök som är inrett i varmt trä - en plats som utstrålar både hemtrevnad och funktionalitet. Köket har även stora fönster som släpper in ett flödande naturligt ljus och ger en vacker utsikt över den grönskande parken utanför. Vinden är oinredd med full höjd om man vill utveckla med större ytor.

Till höger om bostadshuset, hittar du en av många byggnader på gården som kan användas som gästhus. En perfekt för att ta emot familj, vänner eller gäster på längre vistelser. Byggnaden har en inbjudande karaktär som harmoniserar med den omgivande miljö och erbjuder både komfort och avskildhet i en naturskön omgivning.

Till vänster om bostadshuset, står en byggnad i tegel som fungerar som kontorsutrymme för gårdens verksamhet - en stor kontorsbyggnad med intäkter. Fasaden är enkel men stilfull och fönsterna släpper in mycket naturligt ljus, vilket bidrar till en trevlig arbetsmiljö inomhus. Byggnaden har utrymme för 12 kontor och 2 konferensrum. Det stora kontoret har gjutna valv så lätt att bygga en våning till.

Utöver det här, omfattar gården även flera komplementbyggnader inklusive orangeri som innefattar kök, vinrum, bastu, dusch, det finns även en rymlig maskinhall och en oinredd lada med stor potential för ombyggnation och anpassning utifrån framtida behov.

Här finns chansen att förverkliga din dröm – med stora utvecklingsmöjligheter och ett fantastiskt läge intill både ridanläggning och golfbana!

För mer information om respektive byggnad vänligen klicka på fliken "Dokument" där komplett säljande beskrivning återfinns.

Adress

Vasatorpsallén 64, 25354 Helsingborg

Fastighetsbeteckning

Helsingborg Vasatorp 1:7

Planbestämmelser

Detaljplan (1998-02-24)

Servitut, samfällighet, GA m.m. Gemensamhetsanläggning: Helsingborg vasatorp ga:1
 Gemensamhetsanläggning: Helsingborg vasatorp ga:2
 Avtalsservitut Vatten mm
 Nyttjanderätt Tele
 Last: Avtalsservitut Vatten mm, 12-IM7-85/7462.1
 Last: Officialservitut Avlopp, 1283K-16176.1
 Last: Officialservitut Väg, 1283K-14830.1
 Last: Officialservitut Väg, 1283K-16176.2

Pantbrev 12 st, totalt 24 750 000 kr

TAXERING

Taxeringsenhet 120, Bebyggd lantbruksenhet

Taxeringsår 2024. Taxeringsvärde 6 820 000 kr, fördelat på betesmark 817 000 kr, ekonomibyggnader 1 330 000 kr, småhusbyggnader 3 906 000 kr, småhusmark 767 000 kr

Taxeringsenhet 325, Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler

Taxeringsår 2022. Taxeringsvärde 362 000 kr, fördelat på lokaler 216 000 kr, lokalmark 146 000 kr

AREAL

Taxerad areal

Totalt 16 ha fördelat på bete 10 ha, övrigt 6 ha

MARK

Betesmark Areal: 10 ha. Brukningsvärde: 30 % lägre avkastn och kvalitet, ev skogsmark i framtiden.

BOSTADSBYGGNADER

Bostadsbyggnad

Byggnadstyp	Friliggande
Byggår	1851
Fasad	Puts
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Bergvärme
Tv & bredband	Fiber

DK07071

Sida 3 av 7

Byggnad övrigt	Byggnaden har solceller
Tomt	Tomtarea 10000 m ² .
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

INTERIÖR

Antal rum	15 varav 8 sovrum
Boarea	330 m ² + biarea 100 m ²
Allmän beskrivning av interiören	Byggnaden har 15 rum, varav 8 är sovrum och resterande är salonger och salar.
Förklaring byggnader	Det hus till vänster om det stora huset (korsvirkes) är gamla gårdskontoret med 4 rum samt biograf på ovanvåning. Används idag som övernattnig, utrustat med 4 dubbelsängar. Bakom det till vänster är fastigheten med 12 kontor med 2 stora konferens.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2017-07-21
Energiklass	Byggnaden har energiklass G på en skala A-G.
Energiprestanda	119 kWh per m ² och år (primärenergital), 646 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	76 874	El	100 000	Vatten/avlopp
Renhållning		Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning		Försäkring		Underhåll
Övrigt	13 694			
				Summa årskostnad 190 568

Elförbrukning	176 614 kWh/år
Nätbolag	Öresundskraft
Elleverantör	Öresundskraft

Kontor

Byggnadstyp	Kontor
Byggår	1929

INTERIÖR

Antal rum	12
------------------	----

Boarea 140 m²

Rum i bostaden Byggnad med 12 kontor och 2 konferensrum

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	EI	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	Underhåll
Övrigt		
		Summa årskostnad 0

Frilligande

Byggnadstyp Frilligande

Byggår 1909

Uppvärmning Bergvärme

INTERIÖR

Boarea 130 m²

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2017-01-01

Energiklass Byggnaden har energiklass G på en skala A-G.

Energiprestanda 131 kWh per m² och år (primärenergital), 553 kWh per m² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	69 678	EI	72 443	Vatten/avlopp
Renhållning		Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning		Försäkring		Underhåll
Övrigt				
				Summa årskostnad 142 121

EKONOMIBYGGNADER

Ridhus

Area 2 178 kvm. Stor och rymlig för ridning, dressyr och hoppning.

Stall

Två stall. Total area 3200 kvm.

Totalt 24 boxar.

Ett stall har garage.

Beskaffenhet: Bättre.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Intäkter

I nuläget finns följande intäkter från hyresgäster;
Kontor 800 000 kr/år ex moms
Smedja 60 000 kr/ år ex moms
Airbnb 500 000 kr/år ex moms
Ridanläggning 600 000 kr/år ex moms
(Ingen separat drift tillkommer för hyresgäster)

DRIFT OCH FÖRSÄKRING

Driftskostnad 190 568 kr

Utöver driftskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 13 694 kr.

Kommentar Driftkostnaderna inkluderar el, uppvärmning, samfällighet, fastighetsförsäkring samt sopor. Utöver driftkostnad tillkommer en kostnad för fastighetsavgift på 13 694 kr.

Elförbrukning 176 614 kWh/år

Nätbolag Öresundskraft

Elleverantör Öresundskraft

Försäkringsbolag If

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnads kalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Djavad Kristensen
Reg. Fastighetsmäklare
0735-29 39 00

djavad@nkfast.se

DK07071

Sida 6 av 7

