

# Kåsebergaodligen

---

YSTAD VALLEBERGA 188:2



**LUDVIG  CO**



# Kåsebergaodligen

En genuin och krav-certifierad grönsaksodling intill ett av Österlens populäraste besöksmål. Odlingen sker i växthus och på ca 7,5 ha åkermark. Gårdsbutik med kylrum. Odlingen har funnits i över 50-år och nu står dörren öppen för en ny epok.



**Daniel Andersson**  
Fastighetsmäklare

0705342691  
daniel.n.andersson@ludvigfast.se



**Ystad**  
Hamngatan 15  
0411-646 20

**LUDVIG & CO**



---

**Fastighetsbeteckning:** YSTAD VALLEBERGA 188:2

**Adress:** Peppingevägen 79-11, 27178  
Löderup



# Beskrivning

## Om Kåsebergaodlingen

Kåsebergaodlingen har funnits på platsen i över 50 år och grönsaksodling har hela tiden varit kärnan i verksamheten. Nuvarande ägare har drivit och utvecklat verksamheten sedan 2014. Verksamhetens långa historia tillsammans med att leverera fina råvaror har gett en trogen kundkrets, som med tiden förnyats av en yngre generation.

Den enkla och genuina gårdsbutiken är odlingens samlingspunkt. Här kan man i ett lugnt tempo botanisera bland nyskördade grönsaker och fylla upp sin pilkorg med tomater, morötter, sallad, örter och vad annat säsongen har att bjuda på.

Unikt för just Kåsebergaodlingen och det som legat till grund för dess popularitet är det ekologiska tänk som sedan starten genomsyrat odlingen. Nyttodjur, mycket kunskap och handarbete skapar här välsmakande produkter helt fria från bekämpningsmedel. Odlingen är idag KRAV-certifierad.

Odlingsbar mark uppgår till ca 7,4 ha. All mark går att bevattna vilket är en förutsättning för dagens odling. En stor trygghet är att det finns en vattendom som tillåter och möjliggör fortsatt bevattning.

Den geografiska platsen är väl vald. Här finns bördiga jordar och ett otroligt vackert böljande landskap, som i söder krönts av den spektakulära Kåsebergaåsen. Odlingen ligger också strategisk bra till med direkt närhet till själva Kåseberga, där Ales stenar utgör huvudattraktion, varje år lockas över 1 miljon besökare till området.

## Om platsen

Uppe på Kåsebergaåsen kan man blicka ut över vad inlandsisen en gång lämnade efter sig. Många av de idag så bördiga åkerlapparna var tidigare våtmarker, men under 1800-talet började man dika ur markerna och det landskap som vi idag känner igen började sakta växa fram. Jordarna är här kalkrika och innehåller en betydande del sand, något som skapar lätta





jordar väl lämpade för grönsaksodling.

Odlingslandskapet har här en stor betydelse och matkulturen på Österlen är vida känd, något som bidrar till ett starkt varumärke och ett stort intresse för odlingen och dess produkter.

## Åkermark

Åkermark inom jordklass 8 om 7,4 ha, enligt SAM. Marken är uppdelad i 3 skiften. Flera lårhäckar finns i och runt odlingen. All mark går att bevattna.

## Gårdsbutiken

Omtyckt gårdsbutik med utrymme för säsongens varor. I byggnadens södra del finns enklare personalutrymme med kök/verkstad och toalett. I den norra delen ligger kylrum samt ett badrum. Murad byggnad med yttertak av plåt. Vatten via borrarbrunn och avlopp till 3-kammarbrunn. Byggnadsarea om ca 200 kvm.

## Växthus

Äldre växthus om ca 700 kvm, modell från Forkestad. Stomme av stål, väggar och tak av polykarbonat. Automatiskt droppbevattningssystem med klimatstyrning, äldre modell. Uppvärmning via varmluftspanna.

## Drivhus

Äldre tunnelväxthus om ca 80 kvm, modell från Rovero. Bågkonstruktion av stål, väggar och tak av dubbelplast. Inrymmer ett imponerande fikonträd som bär rikligt med frukt, trädet ger också husrum till traktens lövgrodor vilket vitnar om en god ekologisk balans i växthuset.

## Maskinhall

Plåtbeklädd ekonomibyggning med stomme av trä, stor skjutport in mot gårdsplanen. Nyttjas idag som maskinhall och till förvaring. Byggnadsarea om ca 300 kvm.

## Vattendom

På fastigheten finns en vattendom utfärdad av Växjö Tingsrätt. Vattendomen som är knuten till fastigheten ger rätt till bevattning av grödor.

## Jakt

Jakträtten tillfaller nya ägare. Jaktbart vilt är främst fågel och annat småvilt.



## Upplåten mark

Ca 0,7 ha åkermark är under begränsad tid upplåten via arrende till saffransodling.

Ca 1 600 kvm mark i anslutningen till tomten på grannfastigheten Vallerberga 9:8 är upplåten via 1-årigt arrende till Valleberga 9:8.

Ca 0,9 ha åkermark är upplåten till vallodling.

## Arealer

Den totala arealen för fastigheten är 8,7 ha, enligt fastighetsregistret.

Den odlingsbara åkermarken uppgår till 7,4 ha, enligt SAM.

## Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren ansvarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

## Social media

Kåsebergaodlingen har ett Facebook-konto som köparen kommer ges möjlighet att ta över.

## Inventarier och maskinpark

Köparen kommer erbjudas möjligheten att köpa de inventarier och den maskinpark som idag behövs för driften.

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 685 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 713 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 398 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2020

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibygnad: 713 000 kr

## Typkod

122 Lantbruksenhet, bebyggd enbart med ekonomibygnad

## Inteckningar

Summa inteckningar: 1 705 000 SEK

## Rättigheter och belastningar

### Gemensamhetsanläggning

Ystad Valleberga Ga:3.



### **Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer**

Fornlämning (Registreringsdatum: 20061105), Sandhammaren, Natura 2000-område (Beslutsdatum: 20020500, Registreringsdatum: 20050317).

### **Rättigheter, last**

Avtalsservitut: Elledning  
Avtalsservitut: Fiberoptisk ledning  
Avtalsservitut: För fiberoptisk ledning

### **Samfällighet**

YSTAD VALLEBERGA S:6,  
YSTAD VALLEBERGA S:19  
YSTAD VALLEBERGA S:23  
YSTAD VALLEBERGA S:30

### **Övrig Belastning/förmån**

Avtalsservitut FIBEROPTISK LEDNING  
Avtalsservitut ELLEDNING  
Avtalsservitut FÖR FIBEROPTISK LEDNING

### **Nuvarande ägare**

Martin Backlund, Löderup

### **Visning**

Visning bokas via fastighetsmäklaren.

### **Försäljningsätt**

Utgångspris: 4 400 000

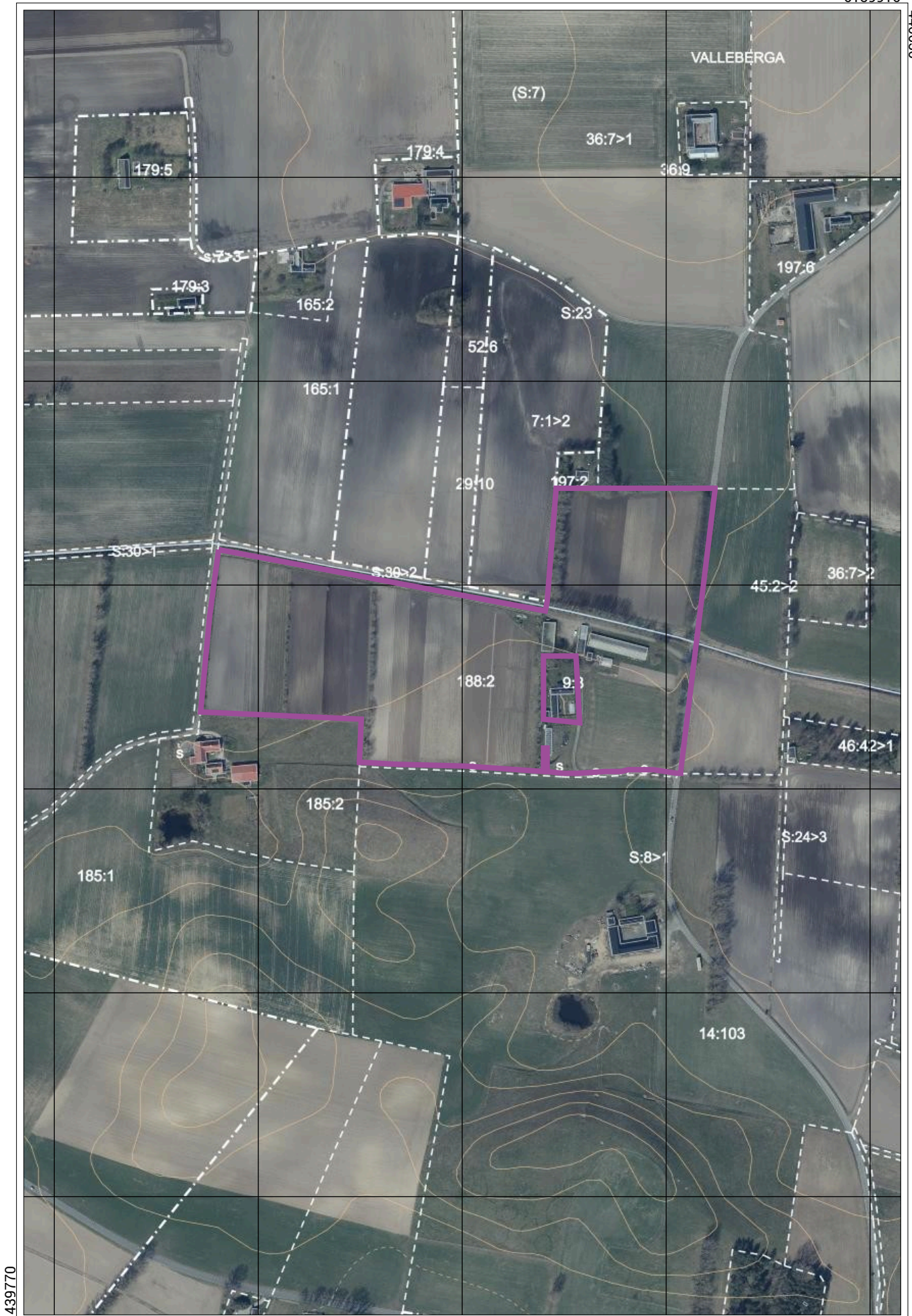
Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud skickat till Ludvig & Co, Daniel Andersson, Hamngatan 15, 271 43 Ystad, eller mailas till daniel.n.andersson@ludvigfast.se. Märk kuvertet/ mailet: " Ystad Valleberga 188:2 ", använd gärna vår budblankett. Det går även att skicka in bud direkt via vår webbsida, ludvigfast.se. Sker ej återkoppling till budgivare inom 1 arbetsdag efter lämnat bud, kontakta mäklare för att säkerställa att bud framkommit.













# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

## Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

## Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

## Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se [ludvigfast.se/dataskyddspolicy](http://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)  
Warfvinges väg 32  
112 51 Stockholm

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)

# Köparinformation

## Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

## Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - [ludvigfast.se/koparinformation](http://ludvigfast.se/koparinformation)

## Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

## Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakäl-  
lor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

## Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - [ludvigfast.se/koparinformation](http://ludvigfast.se/koparinformation). Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

## Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

## Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://ludvigfast.se/koparinformation)

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se [ludvigfast.se/dataskyddspolicy](http://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)  
Warfvinges väg 32  
112 51 Stockholm

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)

# LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



## Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



## Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



## Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



## Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



## Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.  
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.