

Industrialanläggning i Hammenhög

SIMRISHAMN HAMMENHÖG 31:34



LUDVIG  CO



Moderniserad industrianläggning optimerad för livsmedelsproduktion, labb och växthusodling. Anpassad för ren miljö och effektiv produktion. Separat lagerbyggnad.



Daniel Andersson
Fastighetsmäklare

0705342691
daniel.n.andersson@ludvigfast.se



Ystad
Hamngatan 15
0411-646 20

LUDVIG & CO



Herrestadsvägen 24A

276 50 Hammenhög



Beskrivning

Sammanfattning

Modern livsmedelsanläggning med labb och växthus – flexibel och högteknologisk

Denna industrianläggning, anpassad för livsmedelsproduktion, erbjuder en unik kombination av högteknologisk odling, laboratorium och livsmedelsförädling. Sedan 2013 har anläggningen genomgått omfattande moderniseringar för att uppfylla de höga krav som ställts på renlighet i luft, vatten och lokaler.

Fastigheten har tidigare använts för Simris Algs innovativa mikroalgsodling och är optimerad för en avancerad produktionskedja – från växthusodling och labbverksamhet till livsmedelsproduktion och färdig produkt. Stora investeringar har gjorts i renrumsanpassade miljöer och effektiv produktionslogistik, vilket gör anläggningen idealisk för verksamheter med livsmedelsproduktion, labb eller avancerad växthusodling.

En separat lagerbyggnad kompletterar anläggningen och kan anpassas efter behov. Fastigheten erbjuder flexibla möjligheter för företag som vill nyttja hela produktionskedjan eller fokusera på utvalda delar.

En unik möjlighet för företag som söker en modern, välutrustad och anpassningsbar produktionsanläggning.





Byggander

Byggnad 1

Personalutrymmen

Personaldel med entré i norr, vid infarten till fastigheten. Utrymmena består av två kontorsrum, personalmatsal, omklädningsrum och toaletter. Det finns även ett större rum på övre plan som kan fungera både som lager, personalutrymme etc.

Labbmiljö

Laboratorium med flera rum uppfört 2013. Större rum med ett dragskåp och en LAF-bänk, samt arbetsytor. Rum med punktsug, tvättställ och arbetsytor. Rum med tvättställ och arbetsytor. Rum med öppen yta och tvättställ. Labbutrymmena är livsmedelsklassade.

Arbetshall

Rymlig arbetshall med stor port ut mot asfalterad yta samt stor port in i växthuset.

Kylrum med yttermått om ca 5 m * 9 m, saknar aggregat.

Livsmedelshall

Öppen yta ombyggt för livsmedelsproduktion 2016. Livsmedelsklassad och separat luftreningssystem. Frysrum med yttermått om ca

4m*3,4m, bristfällig funktion på aggregatet. Sluss in till växthuset.

Teknisk beskrivning, Byggnad 1

Byggnadsyta: ca 814 kvm.

Byggnadsår: 1976

Gjutna stommar och konstruktion av lättbetong. Gjutna takstolar.

Fasad av tegel.

Yttertak av tjärpapp, omlagt 2015.

El: 800 amper, går att höja till 1200 amper.

Två separata vattenslingor. En med kommunalt vatten och en från vattenbrunn hos Skånefrö. Kommunalt avlopp.

Större anläggning för avhårdning av vatten.

Uppvärmning via CO2 neutral fjärrvärme från Skånefrö.

Flera väl tilltagna ventilationssystem. Separat för bla livsmedelshallen.



Växthus

Växthus med en yta om ca 2593 kvm. integrerad med byggnad 1. Växthuset är idag anpassat för odling av mikroalger med fotobioreaktorer.

Värme- och kylsystemsystem.

Vattenburet system kopplat på fjärrvärmen. Ljusreglering med hjälp av skuggduk, ventilationsluckor samt även kylning via evaporativt kylsystem.

Teknisk beskrivning, Växthus

Växthusyta 2 593 kvm
Stomme av galvad stål, från 1978.
Yttertak av 16 mm polykarbonat med mycket högt ljusinsläpp från altop, från 2016.
Gjutet golv med epoxybeläggning.
Tryckluft utdraget längs den norra och östra sidan i växthuset.

CO₂-styrning, har reglerats via CO₂-tank.
Ledningar finns draget från platta, där CO₂-tank kan placeras, till växthus, labb och arbetshall.
CO₂-larm i växthus och arbetsutrymmen.

Spillvatten går till spillvattentank som sedan kan gå vidare till kommunalt avlopp. Stor möjlighet att utveckla till att tex cirkulera vatten i anläggningen.

Byggnad 2

Tidigare löktork mm. som under senare tid fungerat som lagerlokal. Två stora torkrum, äldre torkar ej i drift. Stor hall med port ut mot asfalterad yta. Lång korridor/hallutrymme med två stora portar, båda ut mot asfalterade ytor. Flera mindre rum samt äldre personalutrymmen. Tryckluftspump med kulvert in till byggnad 1.

Teknisk beskrivning, Byggnad 2

Byggnadsyta: Ca 36m *20m = 720 kvm.
Byggnadsår 1979.
Gjutna stommar och konstruktion av lättbetong.
Gjutna takstolar.
Fasad av Tegel.
Yttertak av tjärpapp, omlagt 2022.
Uppvärmning via kulvert från Byggnad 1.
Vatten och el via kulvert från Byggnad 1.

Övriga byggander

Kemikalieskåp med uppsamling.
Spillvattentank.

Arealer och ytor

Fastigheten har en total areal om 13 703 kvm enligt fastighetsregistret. Runt byggnaderna finns till större del asfalterade ytor anpassade för transport, verksamhet och parkering. Grönytor om totalt ca 4800 kvm vara två större gräsytor om ca 2 500 kvm och ca 1 500 kvm.



Byggnad 1

Byggandsyta: ca 814 kvm.

Personalutrymmen, ca 125 kvm.

Labbmiljö, ca 120 kvm.

Arbetshall, ca 200 kvm

Livsmedelshall ca 200 kvm.

Teknikutrymmen, ca 120 kvm.

Byggnad 2

Byggnadsyta: ca 720 kvm.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 959 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 3 091 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 4 050 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 127 000 kr

Industri: 604 000 kr

Kontorsbyggnad: 754 000 kr

Lager Avkastning: 1 248 000 kr

Produktionslokal: 358 000 kr

Typkod

433 Industrienhet, annan övrig byggnad

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2015-04-23

Belopp: 2 425 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2015-04-23

Belopp: 2 425 000

Skriftligt pantbrev: Ja.

Summa inteckningar: 4 850 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: ELLEDNING.

Officialservitut: VÄG - VÄG.

Officialservitut: RÄTT ATT BEHÅLLA
UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA VATTENLEDNING,
BRUNNAR OCH TILLHÖRANDE ANORDNINGAR
(A). - VATTENLEDNING.

Avtalsservitut: LEDNING MM.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut LEDNING MM.

Avtalsservitut Elledning.

Fastighetens läge

Fastigheten ligger i Hammenhög, i den södra delen av Simrishamns kommun, en del av Österlen. Området präglas av ett bördigt jordbrukslandskap med öppna vyer. Till Hammenhög räknas ca 1000 invånare.

Kommunikationsmässigt är Hammenhög väl förbundet trots sin lillastorlek. Riksväg 9 går genom byn, vilket gör det enkelt att resa till både Simrishamn och Ystad, som erbjuder vidare transportmöjligheter via tåg och buss.

Kollektivtrafik med buss finns direkt från Hammenhög till de närliggande större orterna. Ystad har även en hamn och färjeterminal med förbindelser till bl.a. Bornholm, närmsta större flygplats är Malmö Airport med cirka en timmes bilresa bort.

Avstånd:

Simrishamn 19 km

Tomelilla 16 km

Ystad 25 km

Sjöbo 38 km

Kristianstad 75 km

Malmö 82 km

Köpenhamn 116 km

Malmö Airport, Sturup 62 km

Copenhagen Airport, Kastrup 105 km

Kristianstad Österlen Airport, 68 km

Simrishamns kommun

Simrishamns kommun, belägen i hjärtat av Österlen i sydöstra Skåne, är känd för sin natursköna kustlinje längs Östersjön och sina pittoreska fiskelägen. Kommunen erbjuder en harmonisk blandning av böljande landskap, historiska miljöer och en levande kultur, vilket gör den till en attraktiv plats för både boende och besökare.

Geografi och Natur

Landskapet i Simrishamns kommun präglas av öppna fält, lummiga skogar och en varierad kustlinje med både klippor och sandstränder. Här finns flera naturreservat och vandringsleder som erbjuder fantastiska möjligheter för friluftsliv och rekreation. Stenshuvuds nationalpark, med sin karakteristiska siluett, är ett populärt utflyktsmål som erbjuder enastående vyer över havet och omgivande landskap.

Kultur och Historia

Simrishamn har en rik historia som sträcker sig tillbaka till medeltiden, vilket återspeglas i de välbevarade byggnaderna och stadens struktur. Stadskärnan är känd för sina kullerstensgator, färgglada hus och charmiga småbutiker. Kommunen är även hem för flera konstnärer och hantverkare, vilket bidrar till en levande konstscen med gallerier och ateljéer öppna för besökare.

Befolkning

Simrishamn kommun har en befolkning på cirka 16 000 invånare. Under de senaste åren har befolkningsutvecklingen varit relativt stabil, med en viss ökning i antalet invånare, främst på grund av inflyttning från andra delar av Sverige och utlandet

Bostadsmarknad

Bostadsmarknaden i Simrishamns kommun erbjuder en blandning av traditionella skånska gårdar, moderna villor och charmiga lägenheter.



Närheten till havet och den natursköna omgivningen gör området särskilt attraktivt för dem som söker en hög livskvalitet i en lugn miljö. Efterfrågan på bostäder är hög, särskilt under sommarmånaderna då många söker fritidsboenden i området.

Näringsliv och Ekonomi

Näringslivet i kommunen är diversifierat med starka inslag av turism, jordbruk och småföretagande. De bördiga jordarna i området möjliggör odling av högkvalitativa råvaror, vilket har lett till en blomstrande lokal mat- och dryckeskultur. Flera vingårdar och mikrobryggerier har etablerats i regionen, vilket ytterligare stärker kommunens gastronomiska profil.

Dessutom finns det en växande sektor av kreativa näringar och hantverk, med konstnärer och hantverkare som etablerar sig i området. Detta bidrar till en dynamisk och attraktiv miljö för både invånare och besökare.

Turism och Evenemang

Turismen spelar en central roll i kommunens ekonomi. Under året arrangeras flera festivaler och marknader som lyfter fram lokal kultur, mat och hantverk. Kiviks marknad och äppelmarknaden är två av de mest kända evenemangen som lockar besökare från hela landet. Dessutom erbjuder kommunen ett brett

utbud av aktiviteter såsom cykling, vandring och fiske, vilket gör den till en attraktiv destination för friluftsläskare.

Sammanfattning Simrishamns kommun

Simrishamns kommun fortsätter att vara en attraktiv plats att leva och verka på. Med sin unika kombination av natur, kultur och näringsliv skapas möjligheter för både invånare och företag att utvecklas. Kommunen satsar på att bevara sin särprägel samtidigt som den möter framtidens utmaningar och möjligheter.

Försäljningsprocess.

Fastighetens ägs av Simris Group AB och försäljningen kan ske via överlåtelse av fastigheten till juridisk person eller privat person. Vid önskemål om annan överlåtelseform kan detta diskuteras med mäklare.

Lös egendom på fastigheten kan tas över/förvärvas utifrån intresse och kan diskuteras med mäklare.

Bud framförs till mäklare. Spekulant ska tillsammans med bud även lämna en kortfattad beskrivning av spekulant och tänkt finansieringsstruktur.

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning i samband med kontraktstecknandet och resterande vid tillträdet.



Arbetshall



Arbetshall



Arbetshall



Livsmededelshall, sluss till växthuset



Livsmedelshall



Livsmedelshall



Labb



Labb



Labb



Labb



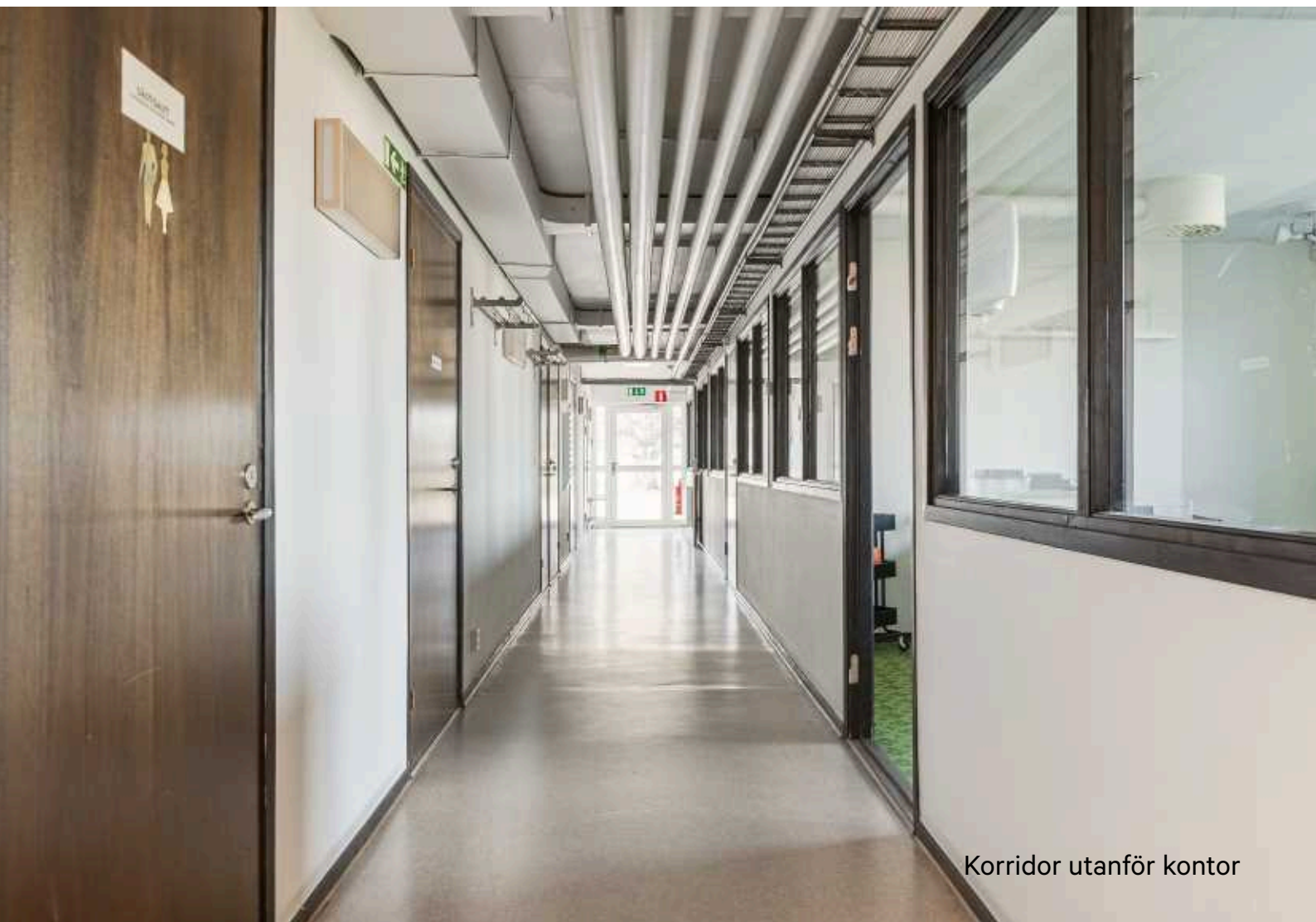
Mötesrum/kontor



Kontor



Personalmatsal



Korridor utanför kontor



Växthus



Växthus

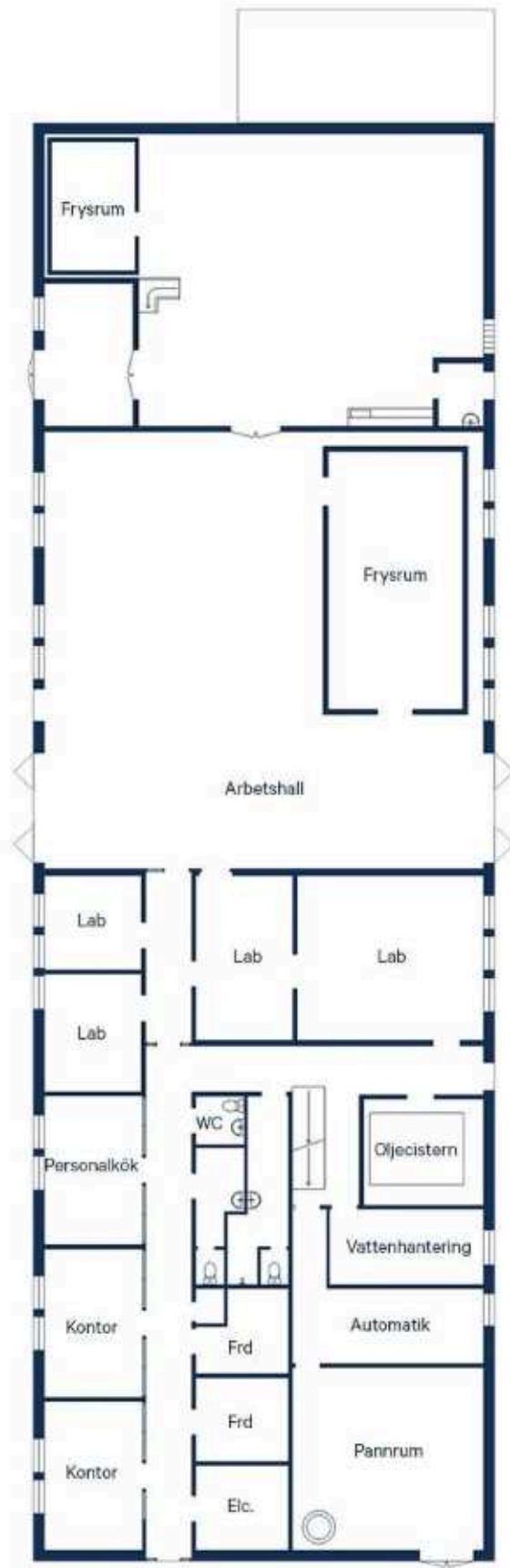


Växthus



Växthus

Entréplan

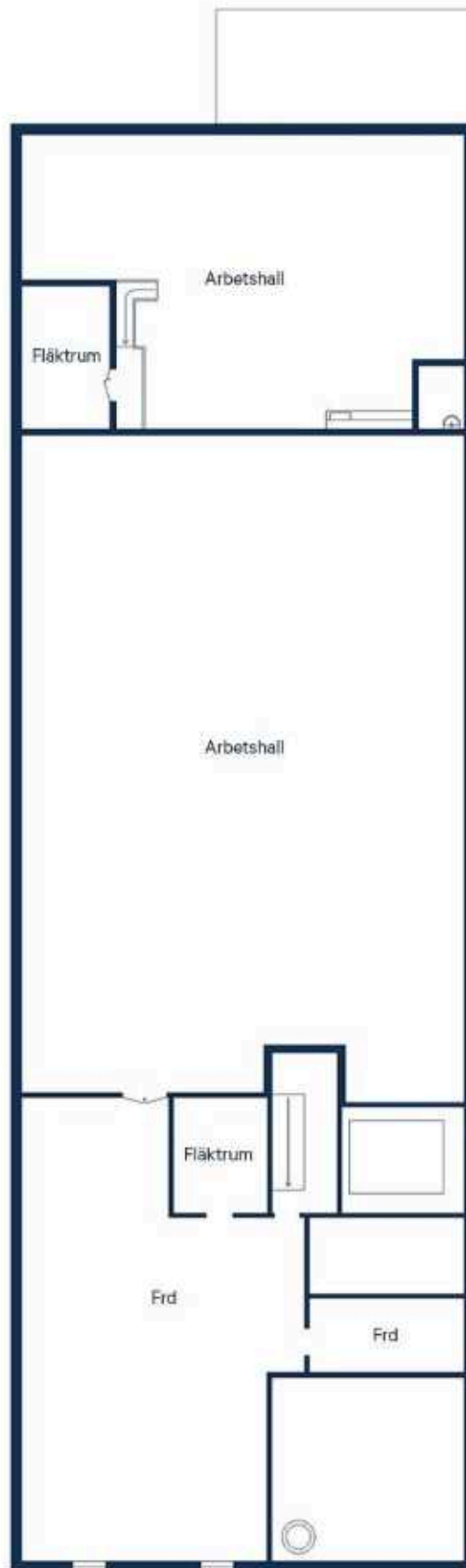


LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Byggnad 1

Övre plan





Byggnad 2



Byggnad 2



Byggnad 2



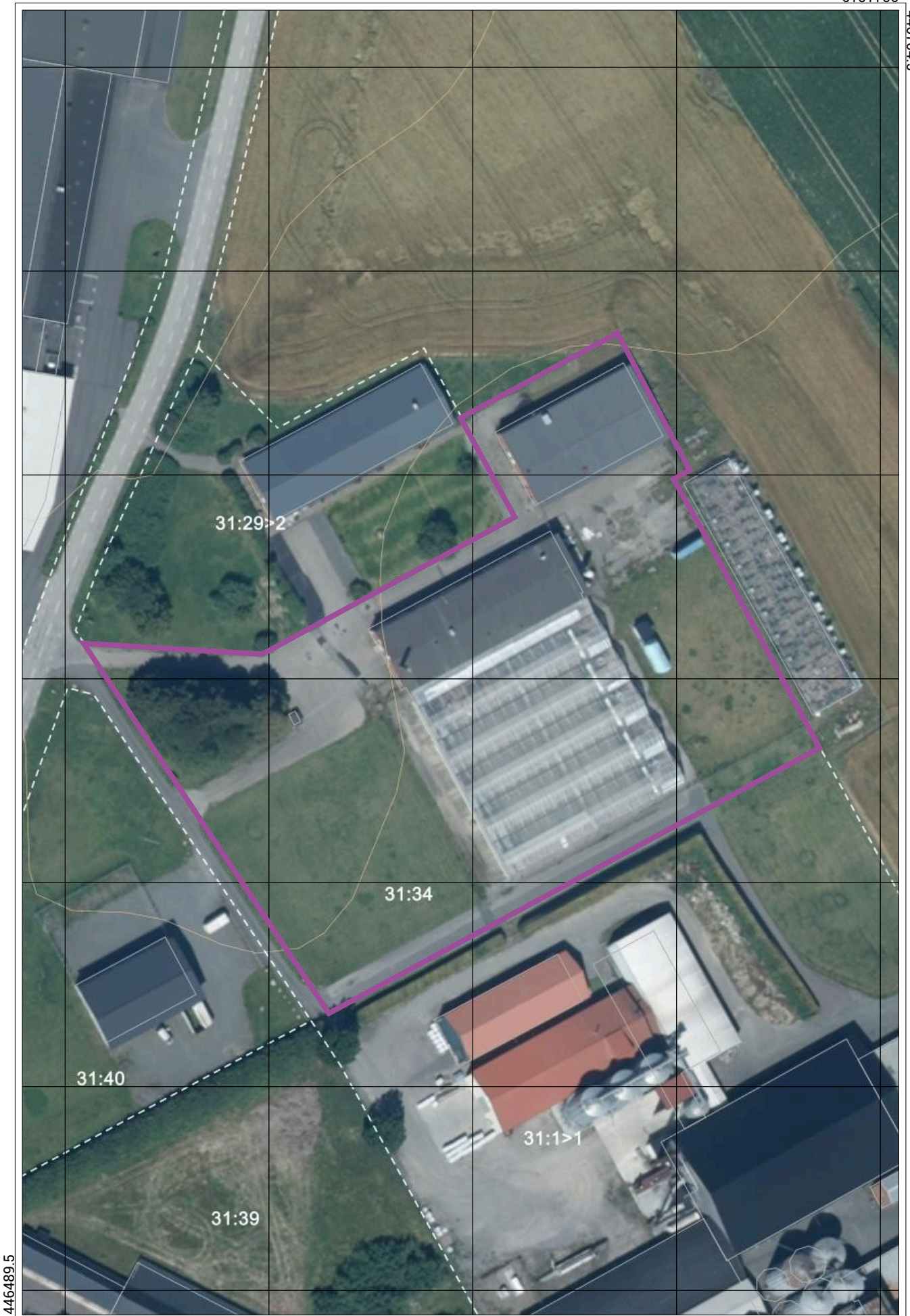
Byggnad 2

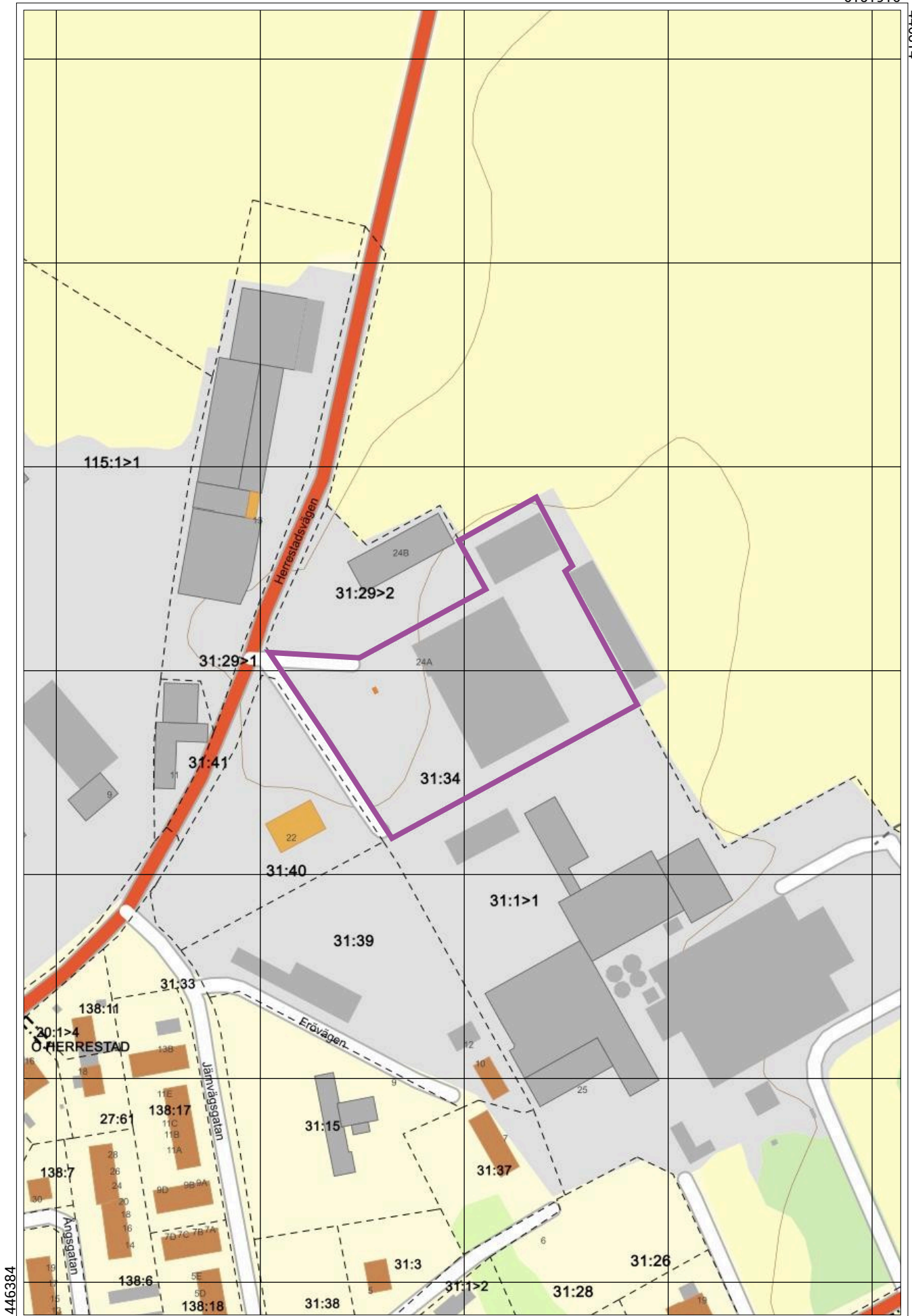


LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Byggnad 2





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

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

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

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

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 areakälor 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. 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, anlåtande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på 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

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

LUDVIG  CO

ludvigfast.se

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.