

Ballingslövs Handelsträdgård AB

HÄSSLEHOLM BALLINGSLÖV 5:71



LUDVIG  CO



Ballingslövs Handelsträdgård AB

Nu har du möjlighet att överta och driva vidare väletablerade Ballingslövs Handelsträdgård, en handelsträdgård som är känd för sin toppkvalitet där ingenting lämnas åt slumpen. Med stolthet levereras växter som uppfyller kunders förväntningar vid utlovad tidpunkt. Växthuset, i form av en kvadratisk kub om ca 3 750 kvm för odling på bord året om, är lantligt belägen på en avstyckad gård strax utanför Ballingslöv. Här odlas Begonia med lång erfarenhet och sorten Betulia - en Premium-Begonia, som man under många år var ensam om att odla i Sverige. Betulia, som man skolar över 100 000 om året, är en lättskött och blomrik Begonia som har blivit en favorit i kyrkans olika rum där den skänker stor blomsterglädje med minimal skötselinsats.



Ulrika Stugholm

Registrerad Fastighetsmäklare

044-20 89 10

ulrika.stugholm@ludvigfast.se



Övrigmark	1 ha
Total areal	1 ha
Fastighetsbeteckning:	HÄSSLEHOLM BALLINGSLÖV 5:71
Adress:	Vångagården, 281 97 Ballingslöv
Utgångspris:	2 500 000 SEK

**Begonia Betulia -
kompakt, färgrik och
rikligt blommande hela
sommaren.**

Beskrivning

Växthus

Växthus om ca 3 750 kvm uppdelat i 4 avdelningar. Byggnaden är uppförd 1987, med täckmaterial av glas samt spröjs av aluminium. Rännor och fackverk av galvaniserat stål. Automatstyrda luckor i tak för ventilation. Assimilationsbelysning. Underbevattning/bordbevattning och vattenburen värme. Hålls frostfritt under vintern. Växthusets inre klimat - värme, kyla, ventilation och gardiner - regleras med hjälp av en klimatdator från Priva. De fyra avdelningarna är separata klimatzoner där varje zon kan anpassas efter växternas behov i olika växtstadier.

Packhall

Stor och rymlig isolerad packhall om ca 325 kvm med god takhöjd, värms med vattenburen golvvärme.

Personalutrymme

Personalutrymme om ca 160 kvm med kontor, lunchrum med kök, toalett, omklädningsrum med dusch (varmvattenberedare el), städförråd, pelletsförråd, pannrum med 2 pellets pannor, tidigare butik/förråd.

Torvförvaring

Överbyggd torvförvaring för löstorr.

Carport/vagnslider

Äldre ekonomibyggnad i trä klädd med rödfärgad plåt. Används för parkering av fordon.

Ekonomibyggnad

En fd plansilo som försetts med tak och används för parkering av fordon och för förvaring. På taket ligger en solcellsanläggning från 2023 med 100 paneler á 540 W som producerar ca 45 000 kWh/år.



Pannrum med pelletsförråd

Inrymmandes 3 pelletspannor.

Fastighetsuppgifter

Ballingslövs Handelsträdgård AB

Nu har du möjlighet att överta och driva vidare Ballingslövs Handelsträdgård AB som är belägen på Vångagården i utkanten av Ballingslöv. På öppet läge med full sol stoltserar växthusen ute på fälten. Ballingslövs Handelsträdgård AB har specialiserat sig på att odla den unika Begonian Betulia och är en av få utvalda odlare i landet med ett exklusivt avtal för just den här populära sorten. All odling sker i växthus som är anpassade för året-om-odling. Växthusen värms med pellets och är försedda med automatiska gardiner som skyddar från stark sol och kyla. Även ventilationen sker på automatik.

Ballingslövs Handelsträdgård är som professionell odlare medlem i den odlarägda föreningen Mäster Grön/Sydgrönt. Sydgrönt ekonomisk förening erbjuder ett svenskodlat sortiment och logistiklösning till större aktörer på marknaden inom GardenCenter, Blomstergrossister och Daligvaruhandel.

Ballingslövs Handelsträdgård använder idag för sin odling: Växthus - året om - med odling på bord: ca 3 750 kvm

Odlingssäsongen startar i februari och pågår sedan till midsommar. Det finns möjlighet att åter öka upp produktionen och även leverera över sommaren för att på så sätt öka omsättningen ytterligare. Möjlighet finns också att återuppta odling av penséer som kan sås på sensommaren och stå i växthusen över vintern för utleverans under tidig vår. Här har ni möjlighet att ta över verksamheten i full drift och få handledning och mentorskap av Trädgårdsmästarna själva.

Solcellsanläggning 54 kW

Taket på den fd plansilon har 2023 försetts med en solcellsanläggning om 54 kW med 100 paneler á 540 W som producerar ca 45 000 kWh/år (2023).

Uppvärmning

Byggnaderna på fastigheten värms av 5 separata pelletspannor genom ett vattenburet värmesystem, 4 pelletspannor á 70 kW, 1 pelletspanna á 100 kW, med en ackumulatortank om 10 m³.

Vatten

Vattnet är kommunalt. På fastigheten finns det 2 vattenmätare, 1 för dricksvatten och 1 för råvatten.

Avvattning

Avvattning från samtliga tak sker till en stenkista.

Fiber

Fastigheten är ansluten till fiber genom Hässleholms fibernät AB.

5G

Fastigheten har närhet till en 5G-mast som ger bra täckning.

Driftskostnader

Driftskostnaderna fördelar sig på:

El: ca 48 000 kWh

Uppvärmning (pellets): ca 50 ton

Försäkring (företag): ca 42 463 kr (ingår ett produktionsvärde på ca 2 Mkr)

Vatten och avlopp: 14 793 kr

Renhållning (företag): ca 6 046 kr, containrar för papp mm

Internet och telefoni: 9 791 kr

Friskrivning

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig

kännedom om det skick vari den befinner sig.

Säljaren och dess representant friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning mm. Syftet med uppgifterna är endast att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten. Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv hämta in uppgifter om fastigheten, som han kan grunda sitt köpbeslut på.

All kontakt sker enligt önskemål från fastighetsägaren endast med ansvarig mäklare.

Visning

Visning av fastighetens byggnader sker enligt överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare, varmt välkommen med din förfrågan.

Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse.

Areal

Total areal enligt Lantmäteriet 1,2960 ha.
Totalt areal enligt Metrias karttjänst 1,27 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad: 249 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 249 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 249 000 kr

Typkod

121 Lantbruksenhet, som endast utgörs av växthus/djurstall

Inteckningar

Summa inteckningar: 2 800 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Plan och bestämmelser

Stadsplan (Beslutsdatum: 1984-06-28, Senast ändrad: 2021-08-31).

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VÄG.

Rättigheter, last

Officialservitut: VÄG,
Officialservitut: VÄG.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning. Vid intresse från flera budgivare kommer försäljningen att slutföras genom auktionsförfarande. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Nuvarande ägare

BALLINGSLÖVS HANDELSTRÄDGÅRD AB,
Ballingslöv







































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, anlitande 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.