



MÄKLARE SKÅNE FASTIGHETER



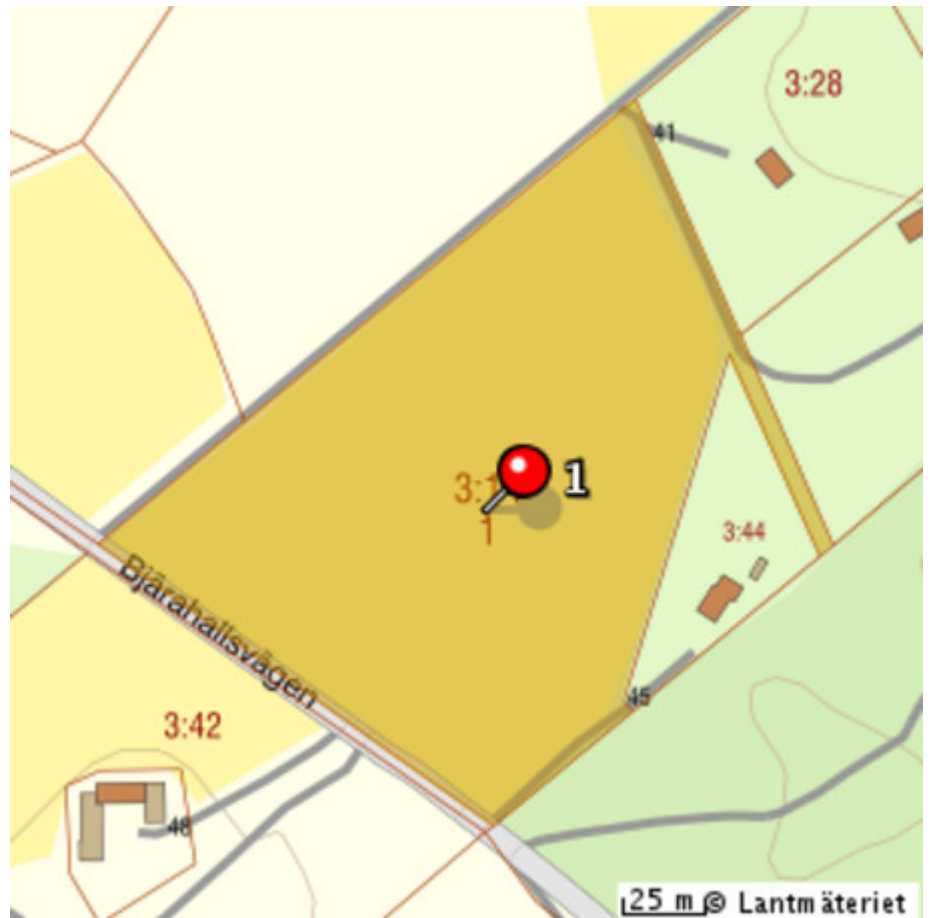
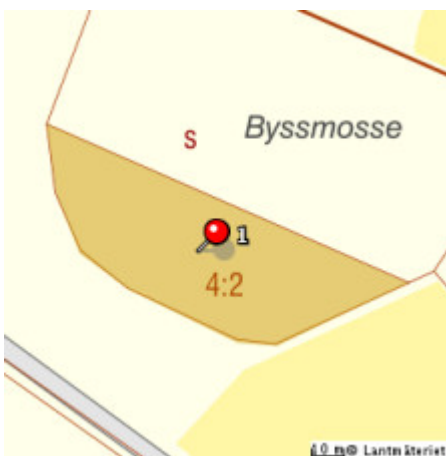
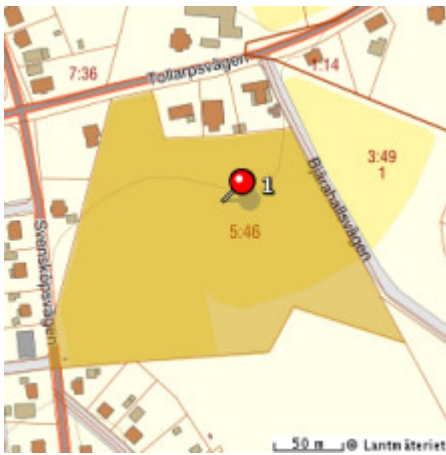
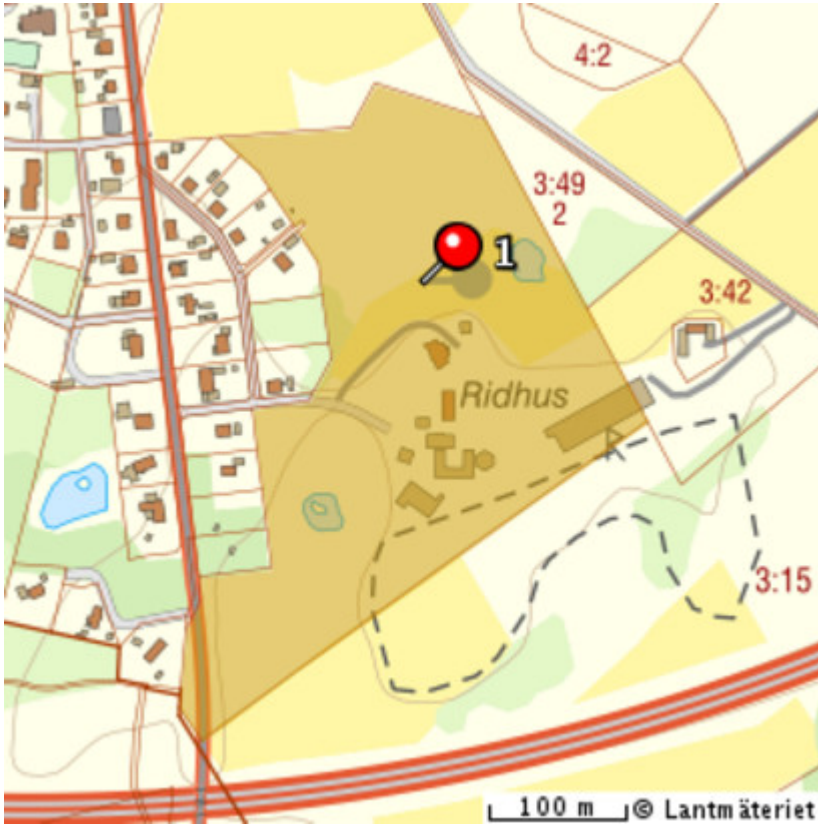
Polkavägen 15, 7B

Län	Skåne	Typ	Gård
Kommun	Kristianstad	Område	Linderöd
Gatuadress	Polkavägen 15, 7B	Tomtarea	184217 m ²
Boarea	556 m ²	Pris	På förfrågan

Springfield Farm – En exklusiv fastighet med internationell potential

I det natursköna skånska landskapet utanför Linderöd ligger Springfield Farm, en av Sveriges mest välutrustade hästanläggningar. Med anor från elitryttarfamiljen Zetterman har gården varit hem för några av landets främsta ryttare och är anpassad för professionell hästhållning på högsta nivå. Nu finns möjligheten att förvärva denna unika fastighet, som inte bara erbjuder en förstklassig hästanläggning utan även stora möjligheter för expansion och vidareutveckling. Gården omfattar 18,4 hektar mark och är en optimal investering för ryttare, travtränare, uppfödare och entreprenörer som söker en komplett anläggning i ett strategiskt läge. Med möjlighet att avstycka fastigheten till två gårdar, utveckla bostäder eller etablera en modern träningsanläggning för trav- och sporthästar, finns här en enorm potential att anpassa verksamheten efter individuella behov.

Fastighetskarta



Huvudbyggnad

-En magnifik huvudbyggnad med elegans och funktion-

Huvudbyggnaden om 390 kvm är uppförd med klassiska detaljer och en inbjudande porch-veranda, vilket ger fastigheten en karaktär av både exklusivitet och charm. Interiören präglas av hög standard, kvalitativa material och en elegant atmosfär, där väl genomtänkta planlösningar skapar både rymd och funktion.

På entréplan möts man av ett generöst vardagsrum, matsal och TV-rum samt ett Ballingslöv-kök i körsbärsträ, fullt utrustat och anpassat för större sällskap. Här finns även ett badrum med kaklade väggar och klinkergolv. Övre plan rymmer tre rymliga sovrum, varav ett med eget badrum, samt en walk-in closet, allrum med balkong och ytterligare ett badrum.

Utöver huvudbyggnaden finns ett gästhus på 168 kvm, idealiskt för personal, gäster eller uthyrning. Huset har tre sovrum, ett vardagsrum med öppen spis, ett fullt utrustat kök, badrum, gästtoalett, bastu samt en praktisk groventré med tvättstuga.

Hästanläggning

-Hästanläggning i toppklass – Ridhus med premiumstandard-

Springfield Farm är en genomtänkt och välplanerad anläggning för professionell hästhållning, med totalt 23 boxar fördelade på tre stallbyggnader. Det största stallet är ett U-format utestall med 15 boxar, medan de två mindre stallen har sex respektive två boxar. Anläggningen är utrustad med sadelkammare, spolspilt, skötsedel, tvättrum och hästsolarium.

För träningsmöjligheter i toppklass finns en skrittmaskin under tak samt ett skrittband i en separat byggnad. Det väl tilltagna maskingaraget har hög port och gott om utrymme för maskiner och fordon samt två sjukboxar.

Ridhuset är en av gårdens främsta höjdpunkter. Med en imponerande storlek på 20x75 meter och fiberunderlag med automatisk bevattning, erbjuder det optimala förutsättningar för träning året om. Ridhusets konstruktion ger en ljus och luftig känsla.

I anslutning till ridhuset finns en fullt isolerad tillbyggnad, där en lounge, Springfield Inn, skapar en naturlig samlingspunkt. Här finns en bar och social yta, med panoramautsikt över ridbanan – en perfekt plats för att följa träningen, hålla träffar eller arrangera evenemang.

Utomhusridbanan är uppdelad i två sektioner, med måtten 80x27 meter och 50x30 meter, och har samma fiberunderlag av högsta kvalitet.

-Perfekt för travträning och uppfödning-

Springfield Farm är lika väl anpassad för travsport som för ridsport. De stora öppna markerna erbjuder fantastiska möjligheter att anlägga träningslingor och sandbanor, och den befintliga infrastrukturen är anpassad för både uppfödning och professionell hästräning.

Omgivning

-En fastighet med expansionsmöjligheter-

Springfield Farm är en fastighet med stor flexibilitet och utvecklingspotential. Här finns möjligheten att:

- Avstycka två separata gårdar, vilket ger möjlighet att sälja eller hyra ut delar av fastigheten.

- Utveckla bostäder, såsom lägenheter för ryttare, personal eller uthyrning.
 - Vidareutveckla fastigheten till en hästresort, rehabiliteringscenter eller träningsanläggning.
- Strategiskt läge med utmärkt infrastruktur-

Springfield Farm har ett optimalt läge med smidig anslutning till E22, vilket gör transport både norrut och söderut genom Sverige enkel och effektiv. Närheten till Helsingborg, Malmö och Trelleborg skapar en naturlig koppling till övriga Europa, vilket gör fastigheten idealisk för internationell hästverksamhet och logistik.

Trots sitt privata och avskilda läge ligger gården i direkt anslutning till Linderöds samhälle, med gång- och cykelavstånd till förskola, lanthandel och servicefunktioner. Här finns även fritidshem, förskola och skola upp till årskurs tre, medan närmaste högstadium ligger i Tollarp. Utöver detta finns goda bussförbindelser till Malmö, Lund och Kristianstad, vilket gör Springfield Farm till en bekväm och tillgänglig plats för både boende och verksamhet.

Springfield Farm är en exceptionell investeringsmöjlighet, oavsett om du är ryttare, travtränare, uppfödare eller entreprenör. Med sin högklassiga anläggning, unika expansionsmöjligheter och strategiska placering erbjuder fastigheten en sällsynt kombination av exklusivitet, funktionalitet och utvecklingspotential.

För mer information eller för att boka en privat visning, vänligen kontakta oss.

Övriga byggnader

Gästhus/Kontor

Gästhuset har en boyta på cirka 168 kvm med träpanelväggar under betongpannetak. Byggnaden, som uppfördes på 1970-talet, rymmer tre sovrum, ett vardagsrum med öppen spis (insats) samt ett fullutrustat kök med matplats. Här finns även en groventré med tvättmaskin och torktumlare, ett badrum samt en gästtoalett med bastu och dusch. Förråd finns i anslutning till byggnaden.

Utestall

Det U-formade utestallet har putsade väggar under plåttak och rymmer 15 hästboxar med cirkulerande vatten.

Stall 1

Stallet har plåtväggar under plåttak och innehåller två hästboxar, en sadelkammare, en uppställningsplats med infravärme samt ett tvättrum.

Stall 2

Denna byggnad har putsade väggar under plåttak och rymmer sex hästboxar, en spolspilta samt en sadelkammare. I anslutning till stallet finns en snickarverkstad och ett förråd.

Ridhus

Ridhuset har plåtväggar under plåttak och mäter cirka 20 x 75 meter. Det är utrustat med automatisk bevattning och en nyinsatt sarg (Expåra). I anslutning till ridhuset finns en isolerad tillbyggnad med två rum som används som bar.

Underlag från: De Grondslag

Skrittband finns i separat byggnad

Skrittmaskin finns under tak

Ridbana

80 x 27 + 50 x 30m med underlag av De Grondslag, Bevattning.

Masking garage/Spånlada

Byggnaden har putsade väggar under plåttak och innehåller ett masking garage med högport, två sjukboxar samt en spånlada. Utanför finns en gjuten gödselplatta.

Garage

Garaget är uppfört med träpanelväggar och tegeltak och rymmer plats för två bilar.

Taxeringsuppgifter

För att se taxeringsinformation - vänligen kolla under bifogade dokument.

Förvärvstillstånd

Som köpare kan du behöva söka förvärvstillstånd hos Länsstyrelsen. För mer information, kontakta Länsstyrelsen.

Länk: <https://www.lansstyrelsen.se/skane/natur-och-landsbygd/information-till-verksamma-pa-landsbygden/forvarv-av-lantbruksfastigheter.html>

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: BJÄRA GA:1

Förvaltning: Gamla och nya bjäravägens vägsamfällighet

Ändamål: Väg

Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: Linderöd 32:1, Linderöd 4:2, Linderöd 3:14, Linderöd 5:46, Linderöd 3:49
 - Taxeringsvärde: 1 211 000
 - Taxeringskod: 120
 - Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 10 540 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: BJÄRA GA:1
-

Information om objektet

- Boarea: 556.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: 3-kammarbrunn med filtration, Kommunalt
 - Bekvämligheter: Bastu, Pool, Balkong, Eldstad, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Byggnadstyp: 2 plan
 - Fasad: Trä
 - Parkering: Maskingarage, Dubbelgarage
 - Uppvärmning: Markvärmepump, Jordvärme
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Borrard brunn, Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Skrittmaskin, Skrittband, Utestall, Gästhus, Ridhus, Ridbana, Stall
 - Ventilation: F
-

Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant för dig så kontaktar du ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud av bostadsrätt, fastighet, tomträtt eller motsvarande är varken säljare eller köpare bunden förrän skriftligt kontrakt är tecknat mellan parterna. Innan avtal är signerat av båda parter kan motparten dra sig ur affären utan att säljaren eller köparen kan ställa några krav.

Det är säljaren som bestämmer över budgivningen och sätter tillsammans med mäklaren upp formen för hur budgivningen skall gå till. Säljaren kan närsom helst ändra upplägget för budgivningen eller avbryta den helt.

Det är också säljaren som bestämmer till vem han vill sälja och till vilket pris. Han kan välja att sälja till vem han vill i budgivningen, det behöver inte vara den person som har det högsta budet.

Mäklarens roll är att vara en opartisk mellanman. Han skall ta emot alla bud som inkommer från spekulanter och vidarebefordra dem till säljaren. Det är säljaren som avgör om ett bud av någon anledning skall nekas inte mäklaren.

Som budgivare kan du alltid ha med villkor i ditt bud som t.ex. att du har som krav att du skall sälja din egen bostad eller att du vill utföra en besiktning. En spekulant har inte rätt att få veta vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som diskuteras med andra spekulanter. Du har endast rätt att få veta om du får köpa eller inte.

Den budgivare som sedan blir köpare har rätt att få en förteckning över alla bud, en sk. budlista, där han kan se alla övriga budgivare och deras kontaktuppgifter.



Anette Mårtensson

Ansvarig Fastighetsmäklare

073-427 99 22, 0418-202 22

maklare@skanefastigheter.se