



Polkavägen 15, 7B

Län
Skåne

Kommun
Kristianstad

Typ
Gård

Område
Linderöd

Byggnadsår
2005

Tomtarea
184217 m2

Boarea
390 m2

Pris
På förfrågan

Springfield Farm – En exklusiv fastighet med internationell potential.

Springfield Farm – exklusiv hästgård med ridhus i premiumklass och internationellt tillgängligt läge

I det natursköna skånska landskapet strax utanför Linderöd väntar Springfield Farm – en av Sveriges mest välutrustade hästanläggningar, med ett läge och en helhet som sällan erbjuds. Här möts elegans, funktion och högklassig hästhållning i ett unikt koncept för dig som söker det bästa – vare sig du är ryttare, uppfödare, entreprenör eller vill investera i framtidens ridsportverksamhet.

Med anor från elitryttarfamiljen Zetterman har gården varit hem för flera av landets främsta ryttare och är byggd för professionell hästhållning på högsta nivå. Fastigheten omfattar ca 18,4 hektar välskött mark och erbjuder stora möjligheter för vidareutveckling – exempelvis avstyckning, bostadsutveckling, eller etablering av träningsverksamhet för både ridsport och trav.

En komplett och genomtänkt hästanläggning

Springfield Farm är utformad för att möta högt ställda krav. Här finns totalt 23 boxar fördelade på tre stallbyggnader – det största är ett U-format utestall med 15 boxar, och två mindre stall med sex respektive två boxar. Alla med tillgång till sadelkammare, spolspilta, skötsedel, tvättrum och hästsolarium.

För träning året runt erbjuds ett imponerande ridhus om 20x75 meter med fiberunderlag och automatisk bevattning. Den ljusa och luftiga konstruktionen skapar en inspirerande miljö både för träning och tävling. Intill ridhuset ligger Springfield Inn – en fullt isolerad loungebyggnad med bar och social yta samt panoramafönster mot ridbanan. Perfekt för att ta emot gäster, hålla möten, arrangera event eller följa träningen i lugn och ro.

Utomhus finns två ridbanor – 80x27 meter och 50x30 meter – båda med fiberunderlag i högsta kvalitet. Dessutom finns en takförsedd skrittmaskin, ett skrittband i separat byggnad, stort maskingarage med hög port, två sjukboxar och god logistik för både träning och vård av hästar.

Den öppna marken ger fantastiska möjligheter för att skapa träningsslingor, galoppbanor och ytterligare infrastruktur – vilket gör gården lika lämpad för trav som ridsport.

Boende med elegans, komfort och gästutrymme

Huvudbyggnaden om ca 390 kvm bär tydlig karaktär av både exklusivitet och värme, med klassiska detaljer, porch-veranda och genomgående kvalitativa materialval. Entréplanet bjuder på ett generöst vardagsrum, matsal, TV-rum samt ett Ballingslöv-kök i körsbärsträ – fullt utrustat och perfekt för både vardagsliv och representation. Badrummet är helkaklat med klinkergolv. En trappa upp väntar tre rymliga sovrum, varav ett med eget badrum, walk-in closet, ett allrum med balkong och ytterligare ett badrum.

Det separata gästhuset om ca 168 kvm erbjuder ytterligare tre sovrum, vardagsrum med öppen spis, kök, badrum, gästtoalett, bastu och en praktisk groventré med tvättstuga. Perfekt för uthyrning, gäster eller personalboende.

Strategiskt läge med internationell räckvidd

Gården ligger med perfekt tillgång till E22, vilket ger utmärkta pendlingsmöjligheter och smidiga transporter. Närheten till Öresundsbron, Malmö Airport och färjorna från Trelleborg och Ystad gör platsen idealisk även för dig med verksamhet eller tävlingsverksamhet i Danmark och övriga Europa.

En investering i framtiden – och i livskvalitet

Flexibelt markinnehav med möjlighet till avstyckning

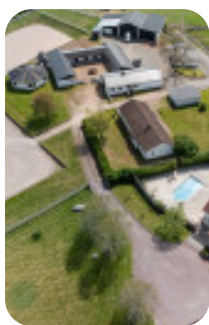
Fastigheten omfattar totalt fem fastighetsbeteckningar: Linderöd 32:1, Linderöd 4:2, Linderöd 3:14, Linderöd 5:46 samt Linderöd 3:49. Detta skapar goda förutsättningar för den som önskar sälja av delar av marken, genomföra avstyckning el

Springfield Farm är mer än en fastighet – det är en komplett livsstil med oändliga möjligheter. En plats där passion för hästar, professionell utveckling och harmoniskt boende förenas i en och samma helhet. Oavsett om du söker en stark bas för din verksamhet eller vill skapa en drömgård att växa i, är detta en chans som inte ofta återkommer.

Välkommen att uppleva Springfield Farm – ett unikt erbjudande i hjärtat av Skåne.

Springfield Farm

Springfileld Farm Linderöd Skåne



Planskisser boningshus

Planskisser huvudbyggnad



Viss anordning kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Viss anordning kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

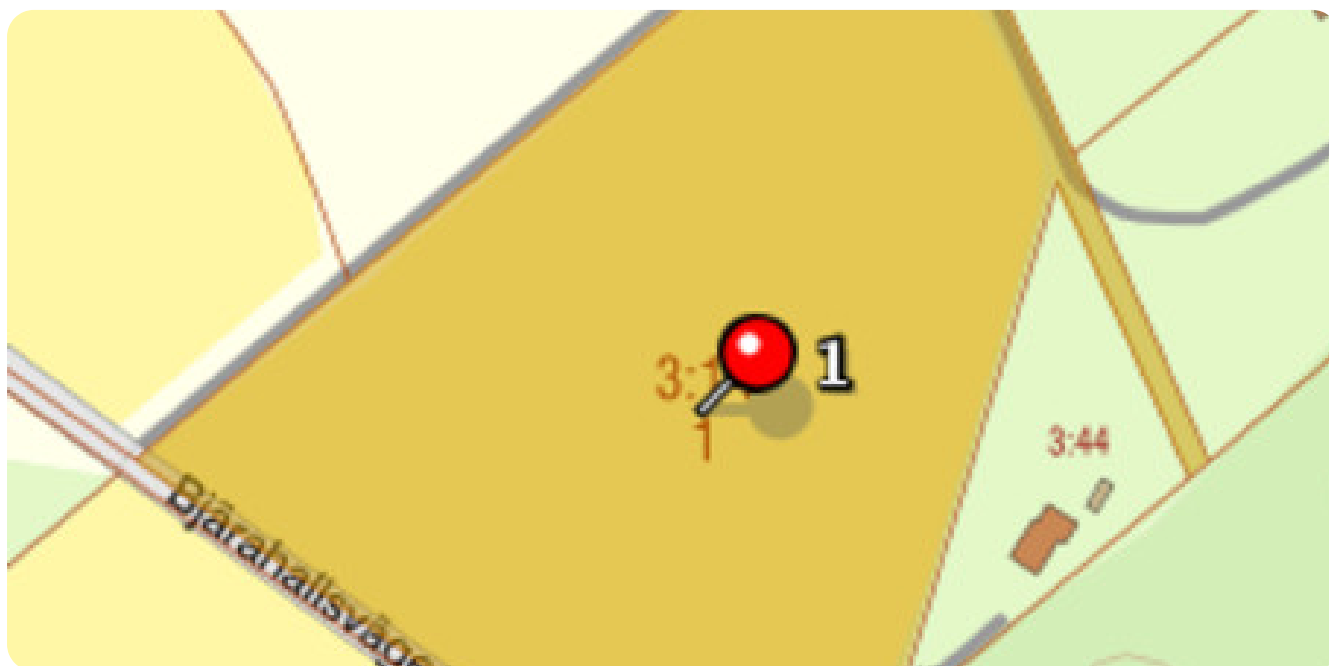


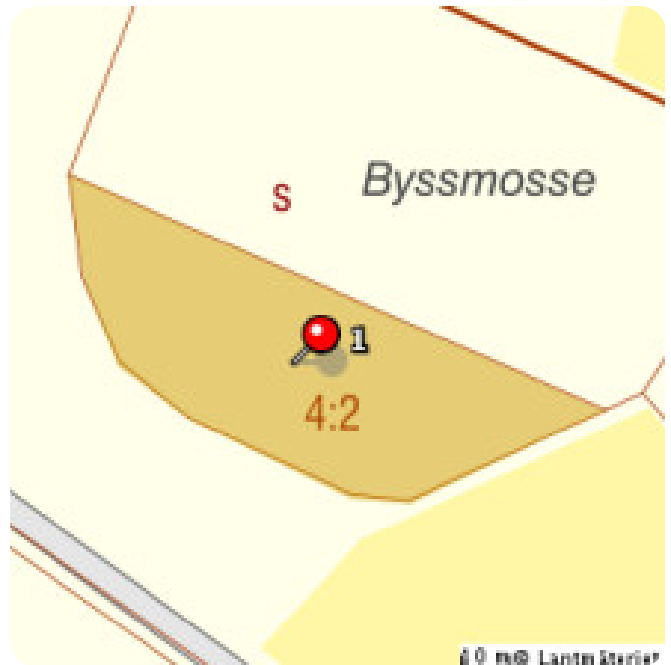
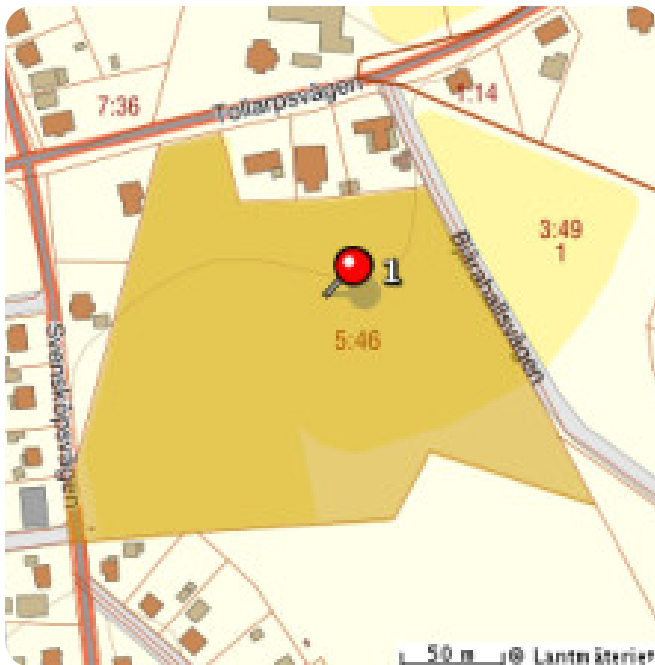
Bostad vid infart till stall och ridhus



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

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, spolspilta, skötseldel, 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.

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

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 maskingarage 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.

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.

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

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: 390.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Skick: Gott
 - Avlopp: 3-kammarbrunn med filtration, Kommunalt
 - Bekvämligheter: Pool, Bastu, Balkong, Eldstad, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Byggnadstyp: 2 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Parkering: Masking garage, Dubbelgarage
 - Uppvärmning: Markvärmepump, Jordvärme
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Borrade brunn, Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Gästhus, Ridhus, Ridbana, Stall, Skrittmaskin, Skrittband, Utestall
 - Övrigt: Öppen planlösning
 - Ventilation: F
-

Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

Ansvarig mäklare



Anette Mårtensson

Reg. Fastighetsmäklare

073-427 99 22

maklare@skanefastigheter.se