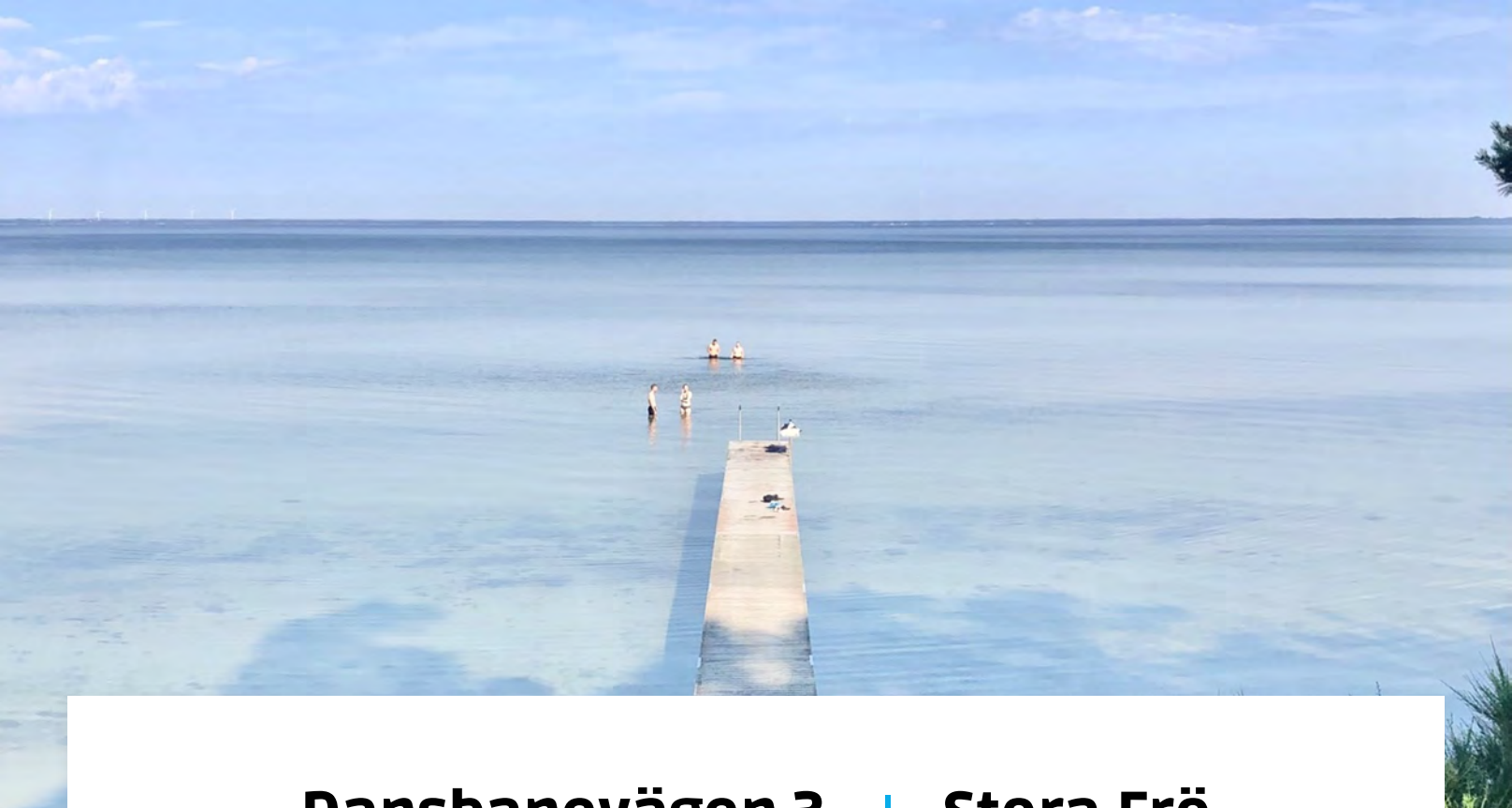




Utgångspris 15 000 000 SEK

Stora Frö

Hotell | 766 m² | Dansbanevägen 3, Mörbylånga



Dansbanevägen 3 | Stora Frö

STRANDNÄRA BADHOTELL

Prisbelönta Strandnära, strax söder om Färjestaden är nu till salu. Sandbergen invid Kalmarsund är klassisk semestermark och här har sedan början av 1900-talet funnits ett badpensionat som sedan blivit ett av Ölands mest populära och välkända verksamheter – Eco by Strandnära. Nuvarande ägare tog över verksamheten 2008 och har utvecklat anläggningen under det senaste decenniet till ett av de högst rankade hotell- och restaurangverksamheterna i regionen. Strandnära innefattar idag ett B&B med hotellstandard samt välrenommerad restaurang - allt drivs med hållbarhet i fokus och närhet till naturen samt bygden runt omkring.

Verksamheten innefattar idag en hotelldel med 15 rum, totalt 34 bäddar. Rummen är fördelade i den pampiga huvudbyggnaden samt i gårdsbyggnad i vinkel. Allt omgärdas av en mysig trädgård som också den blir en del av anläggningen under sommaren. Restaurang med fullt modernt kök och tillhörande matsal, frukostservering, konferens- och loungeyta.

Strandnära är det perfekta projektet för den som vill satsa på en dröm- anläggningen säljs som en helt nyckelfärdig verksamhet och ett fungerande koncept – här finns full dokumentation och driftmanualer för nya ägarens fortsatta drift.

Strandnära är i toppskick! – hela fastigheten är löpande renoverad med tilltalande ytskikt och fräscha våtutrymmen rakt igenom. Utvecklingspotentialen är enorm för verksamheten.

Tidigare har också caféverksamhet bedrivits som varit oerhört populärt med hög intjäning. Vintersäsongens konferensmöjligheter har visats sig stor och ge goda marginaler vilket skapar möjlighet för den som vill utveckla denna del ytterligare. Nuvarande ägare har valt livskvalité framför maximering av verksamhetens omsättning.

Fastigheten innefattar även två gemensamhetsutrymmen i två separata byggnader med kök för gäster, sällskapsyta och loungehus/uterum. På dessa ytor finns möjlighet att skapa en ägarbostad eller flera rum för uthyrning. Fastighetens baksida har tidigare innehållit flera fristående stugor med elstolpar, så expansionsmöjligheterna är goda. Kanske en verksamhetsutvidgning med ställplatser? I gårdshuset finns ett färdigt servicehus med 4 duschar och 4 toaletter i modernt och fräscht skick.

Strandnära badhotell ligger 200 meter från stranden vid Kalmarsund och 600 meter från Haga park, Ölands surfparadis.

Välkommen att boka in en personlig visning och genomgång av verksamheten!

Byggnaderna detaljbeskrivs ej.

Information & underlag - gällande bolaget och verksamhetsutövning, lämnas ut vid visning.

Överlåtelse sker via bolagsöverlåtelse av Strandnära HB.



Marcus Isakson

Ansvarig fastighetsmäklare

Telefon 0485 - 77 055

E-post marcus@landsmaklaren.se

Beskrivning

"Villan" Huvudbyggnaden disponeras enligt följande

ENTRE/MATSAL/LOUNGE Lackat trägolv, målade bröstpanel/tapet och vitt tak. Täljstenskamin i loungedel av matsalen. Möjlighet till utgång mot baksida och gårdsrum.

RECEPTION/KASSA Utrymmet har tidigare disponerats som café, idag centralt placerad reception och handelsyta. Lackat trägolv, målade bröstpanel/ tapet och vitt tak. Fast inredning med förvaring och bänkyta för tex kaffemaskin.

HALL/BOENDEENTRE Skeppsgolv av laminat, målade bröstpanel/tapet och vitt tak. Trappa upp till övervåning och boende/rum. Möjlighet att stänga trappuppgång.

GÄSTTOALETT Mönstrad golvmatta, kakel och vitt tak. Handfat med kommod, toalett och fällbart skötbord.

FÖRRÅD med brandlarmscentral

LOUNGE/ KONFERANS "Julias rum" Ljust laminatgolv (golvvärme), målade bröstpanel/tapet och vitmålat tak med infällda spots. Utgång mot altan/uteplats mot framsida.

FRUKOSTRUM Målat trägolv, målade bröstpanel/tapet och vit laserat trätak. Kamin. Fastinredning med bänkyta och förvaring.

KONTOR Ingång från frukostrum eller med egen entré. Skeppsgolv av laminat, tapet och vitt tak.

DISKRUM/GRÖNSAKSRUM Målat golv, kakel och vitt tak. Diskmaskin.

PERSONALENTRÉ Målat golv, målade väggar och vitt tak.

TVÄTT/OMKLÄDNING Målat trägolv, målade väggar och vitt tak. Tvättmaskin, torktumlare och tvättho samt garderober.

BAKRUM/MASKINRUM Målat golv, målade väggar och vitt tak. Ugnar (ånga, varmlufts och jässkåp), kyl/frys x2.

KÖK Målat golv, kakel och vitt tak. Centralarbetsyta och förvaring. Flera spishällar, 3 inbyggda ugnar och fritös. Vidbyggt torrförråd med porslin, 3 kylar och 1 frys.

Övervåning – Hotellrum

HALL Centralt med trappa och utgång till balkong mot baksida och innergård. Lackat trägolv, vitmålad träpanel/ tapet och vitt tak.

FÖRRÅD RUM 301 "Ketchen" (Två sovrum och badrum samt extra toalett, familjerum) Hall med ljust laminatgolv, vitmålad träpanel/ tapet och vitt tak. Badrum med våtrumsgolv, våtrumstapet i dusch med glasade dörrar, väggar med bröstpanel/tapet och vitt tak. Kommod med handfat, vägghängd toalett och fläkt. Sovrum med balkong mot baksida, ljust laminatgolv, bröstpanel/ tapet och vitt tak. Sovrum med egen toalett, ljust laminatgolv, bröstpanel/ tapet och vitt tak. Toalett med våtrumsgolv, handfat och toalett.

RUM 302 "Koggen" (Renoverat 2022 - dubbelrum) Hall med ljust laminatgolv, bröstpanel/ tapet och vitt tak. Badrum med våtrumsgolv, våtrumstapet i dusch med glasade dörrar, bröstpanel/ tapet och vitt tak. Kommod med handfat och vägghängd toalett. Sovrum med balkong, ljust laminatgolv, bröstpanel/ tapet och vitt tak.

RUM 303 "Skutan" (dubbelrum Hall med ljust laminatgolv, bröstpanel/tapet och vitt tak. Badrum med våtrumsgolv, våtrumstapet i dusch med glasade dörrar, bröstpanel/ tapet och vitt tak med infällda spots. Kommod med handfat, vägghängd toalett. Sovrum med glasad pardörr ut mot hall och balkong mot framsida i väster, ljust laminatgolv, bröstpanel/ tapet och vitt tak.

RUM 404 "Briggen" (Sviten - dubbelrum Hall/lounge med utgång till balkong mot framsida i väster, ljust laminatgolv, bröstpanel/ tapet och vitt tak. Inre hall med läshörna, sovrum med klädkammare, badrum med klinkergolv (golvvärme el, kakel i duschhörna med glasade dörrar, vitt tak med infällda spots, handdukstork, kommod med handfat, toalett samt golvbrunn med förberedelse för badkar.

KÄLLARE – Perfekt förvaringsyta vinkällare och här finns villans varmvattenberedare. (nya stammar och ledningar från 2022 GÅRDSLÄNGA – Hotellrum på gården med altan mot innergård och baksida.

RUM 108, 109, 110, 111 (Dubbelrum Sovrum med ljust laminatgolv, bröstpanel/tapet och vitt tak. Inre hall med loungemöbel och utgång mot rummets altan mot baksida i öster (skiljeplank mellan uteplatserna. Badrum med våtrumsgolv, våtrumstapet och vitt tak. Glasad duschhörna, handfat med kommod, toalett, fläkt samt handdukstork.

RUM 101, 102, 103, 104, 105, 106 (Dubbelrum) Sovrum med ljust laminatgolv, bröstpanel/tapet och vitt tak. Uteplatser i söder (skiljeplank mellan uteplatserna). Badrum med våtrumsgolv, våtrumstapet och laserat trätak med infällda spots. Glasad duschhörna, handfat med kommod, toalett, fläkt samt handduktork. Varmvattenberedare finns i vissa och delas av två rum.

HYGIENHUS (beläget i gårdslängans vinkel mellan rum 111 och 101) Fullt modernt servicehus (ej använt idag). Innehåller 4 duschar/ 4 toaletter, väggavskilda utrymmen. Klinkergolv, kakel och vitt tak med infällda spots. Två handfat. Tillgängligt från innergård och från baksida. I dag använts utrymme som linneförråd och personaltoalett.

SERVICEHUS/GÄSTKÖK – Skulle kunna byggas om till ägarbostad? Hus på gården innehållande två gästkök med häll, ugn och fläkt. Microugnar och kyl/frys. Allmän yta med sittplatser och loft ovan med TV-hörna

LOUNGEHUS (sommarrum) för gäster, ingen el.

TRÄDGÅRDSFÖRRÅD vidbyggt servicehus

VERKTYGSBOD vissa verktyg ingår

KALLFÖRRÅD x 3 (tidigare uthyrningsstugor, isolerade, 1 med indragen el).



Fakta

Fastighetsbeteckning

MÖRBYLÅNGA STORA FRÖ 3:8

Objektstyp

Övrigt

Adress

Dansbanevägen 3

Postnummer

386 60

Postort

Mörbylånga

Församling

Vickleby

Område

Stora Frö

Säljare

Strandnära Handelsbolag

Boarea

766.0 m²

Boarea enligt

Taxeringsinformationen

Boareabeskrivning

Taxerad - lokalyta 766 kvm - Boyta 10 kvm

Tomtareal enligt

Lantmäteriet

Tomtareal/mark

7725.0 m²

Energideklaration

Status: Energideklaration är utförd

Utfördes: Wednesday 13 Apr 2022

Energiprestanda: 278 kWh/m²

Energiklass: G

Taxering

Taxeringsår: 2021

Tax.värde är: Fastställt

Värderingsår: 2005

Tax.värde byggnad: 1 000 000 kr

Tax.värde mark: 784 000 kr

Tax.värde totalt: 1 784 000 kr

Fastigheten är taxerad både med kod 220 (småhusenhet, bebyggd) & kod 322 (Hyreshusenhet, hotell eller restaurangbyggnad). Värdeår 1948-2005.

Byggnadstyp

1½-plan med källare och 1-plan

Byggår

1926 troligen

Grund

Murad källare/torpargrund/plint

Tak

Plåt/papp

Fasad

Träfasad

Stomme

Trä

Vatten

Kommunalt vatten

Avlopp

Kommunalt avlopp

Uppvärmning

Luft/luft, direktverkande el och kamin

Ventilation

Mekanisk frånluft i huvudbyggnad & pax-fläktar i övriga boendeytor

Inspektion ventilation

Tuesday 29 Mar 2022

Skorsten

Murad skorsten & skorsten av plåt

Parkerings

- Parkeringsyta i söder, invid gästlängan.

Uteplats

- Altan på huvudbyggnad - Balkonger - Altaner på båda sidor av gästlängor - Altan som sammanbinder servicehus, lounge och gästlänga

Övriga byggnader

- Trädgårdsförråd - Vedförvaring - Förråd - 3 x förrådsbyggnader (isolerade)

TV/Internet

Fiber finns indraget i huvudbyggnad

Utförda renoveringar

2008-2022, löpande renovering



Fakta

Fastighetsskatt

15 935 kr/år

Beskrivning av kostnader

Se särskild handling kring driftskostnader

Rättigheter & belastningar

Gemensamhetsanläggning

Mörbylånga Stora Frö Ga:8

Rättigheter last

Ledningsrätt: Vatten och avlopp

Pantsättningar & Inteckningar

7st inteckningar på totalt 3 250 000 kr



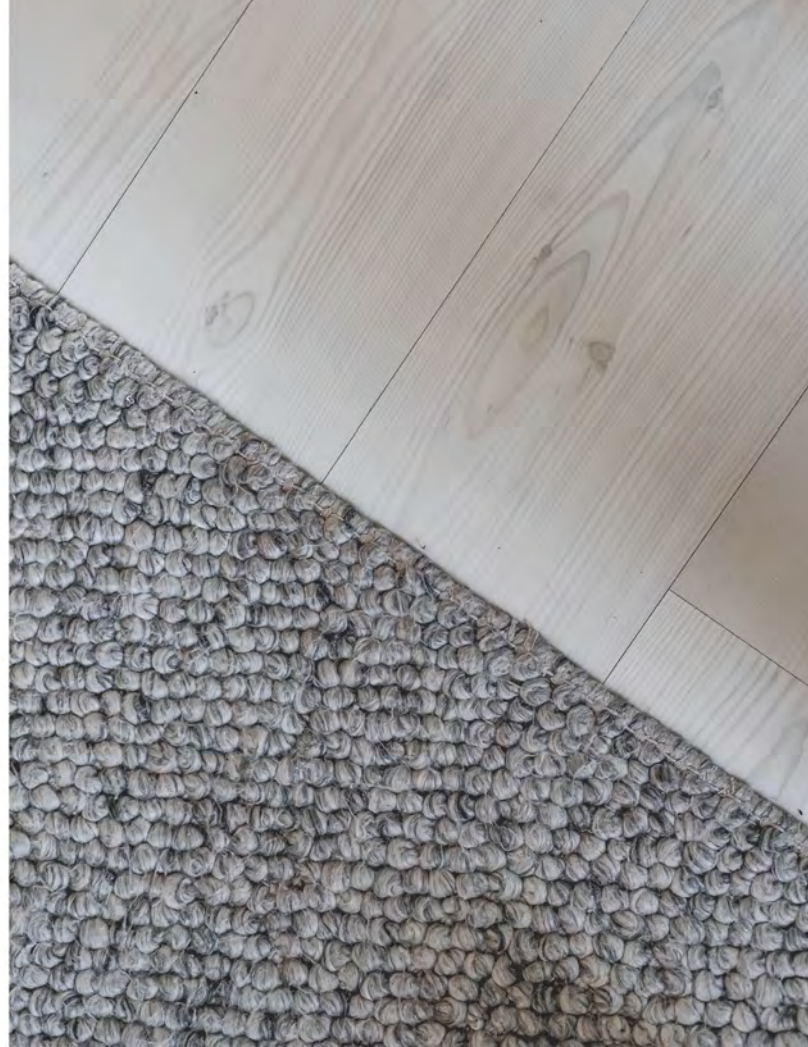






















Entréplan



Viss avvikelſe kan förekomma

Övre plan



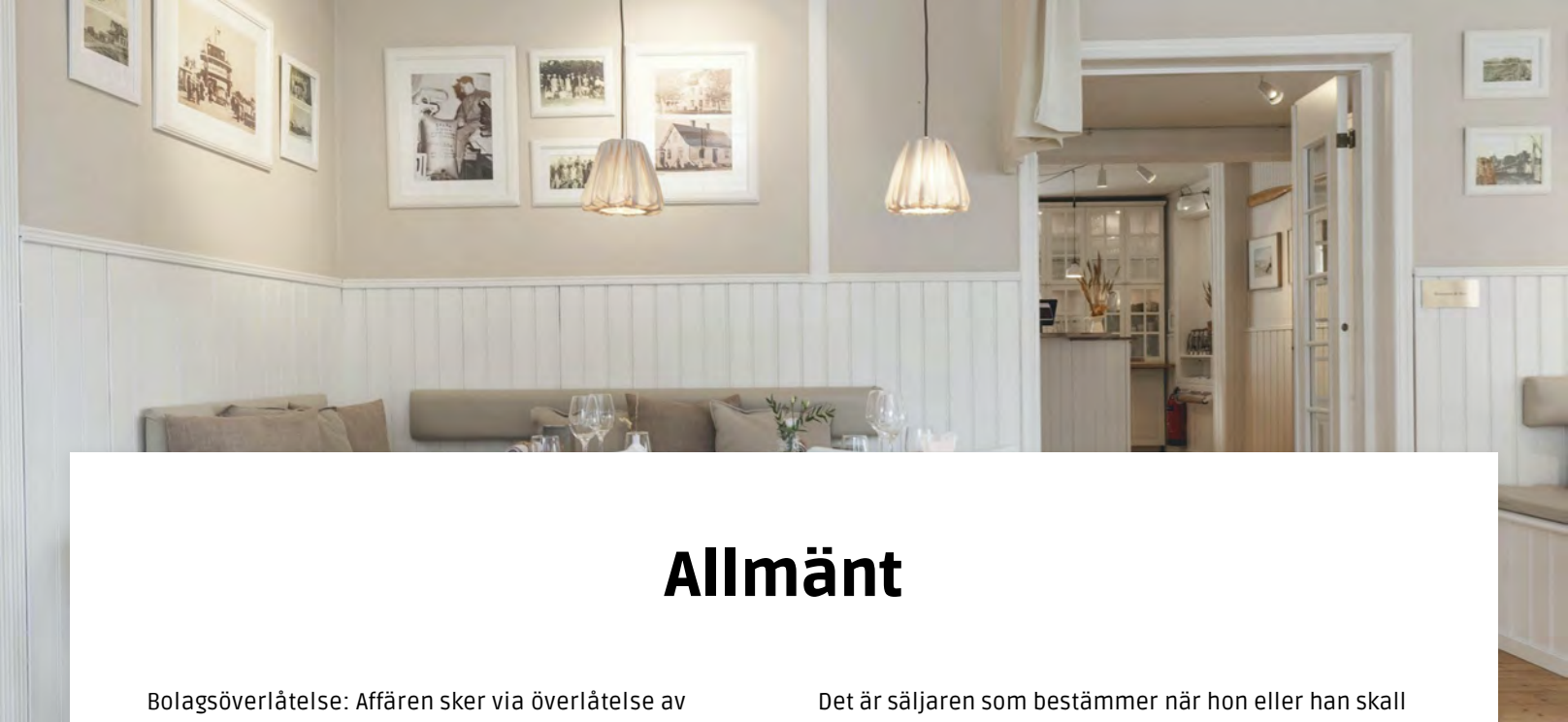
Viss avvikelse kan förekomma



Viss avvikelse kan förekomma



Viss avvikelse kan förekomma



Allmänt

Bolagsöverlåtelse: Affären sker via överlåtelse av Strandnära HB, som äger fastigheten och drivit verksamheten fram tills försäljningen.

Friskrivningsklausul: Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Detta ställer högre krav på dig som köpare gällande din undersökningsplikt. Fråga din mäklare om osäkerhet råder.

Inventarier: Överlämnas fullt möblerat och med all utrustning samt övertagande av möjliga befintliga avtal.

Budgivning: Ölandsmäklaren AB använder öppen budgivning. Det innebär att du som spekulant lämnar ditt bud till den ansvarige fastighetsmäklaren, som löpande redovisar det högsta budet till säljaren och övriga budgivare. Säljaren har alltid fri prövningsrätt och behöver inte sälja till den som lagt högsta budet. Innan köpekontraktet är undertecknat av bägge parter har inget bindande avtal träffats. Om någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad budgivning, men innan köpekontrakt undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra detta bud till säljaren, som tar ställning till om budet skall beaktas. Fastighetsmäklarens roll är som förmedlare mellan säljare och köpare.

Det är säljaren som bestämmer när hon eller han skall sälja, på vilka villkor och till vilket pris.

Köparens undersökningsplikt: Köpare har en omfattande undersökningsplikt angående fastighetens skick och detta gäller även om fastigheten besiktigats av säljaren. Köparen uppmanas att undersöka fastigheten. Köparen kan inte kräva avdrag på köpeskillingen eller hävning av köpet för fel som köparen borde upptäckt vid en noggrann undersökning av fastigheten. Köparen bör undersöka fastigheten innan köp och/eller gå igenom fastighetens skick ihop med besiktningsman. Köparens undersökningsplikt omfattar hela fastigheten som mark, byggnader, el, vatten, avlopp, eldstad, skorsten m.m. Köparen har kvar sin undersökningsplikt även om säljaren besiktigat fastigheten. Det ankommer på köparen själv att kontakta berörda instanser för besked i frågor gällande planbestämmelser, förekomst av byggrätt, bygglovsfrågor, rördragningar på tomten, el m.m. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna - en boendekostnadskalkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare.

DIN MÄKLARE PÅ ÖLAND SEDAN 1973



Anders Törnqvist

*Ägare, fastighetsmäklare och ledamot av
Mäklarsamfundet*
0485 - 77 010
anders@olandsmaklaren.se



Marcus Isakson

*Fastighetsmäklare och ledamot av
Mäklarsamfundet*
0485 - 77 055
marcus@olandsmaklaren.se



Emma Maurin

astighetsmäklare
0485 - 77 085
emma@olandsmaklaren.se



Barbro Bolaños-Andersson

Mäklarassistent
0485 - 77 005
barbro@olandsmaklaren.se



Lina Petersson Korch

Mäklarassistent och stylist
0485 - 77 075
lina@olandsmaklaren.se



Marketta Törnqvist

Mäklarassistent och ekonomiansvarig
marketta@olandsmaklaren.se