

Objektsbeskrivning

Hjortshög - Hjortshögsvägen 492



Unikt tillfälle i natursköna Hjortshög! Här erbjuds cirka 1,6 hektar mark med flera växthus om totalt cirka 4 700 kvm, där det under säsong har odlats snittblommor. På fastigheten finns även maskinhall/lager om cirka 236 kvm samt några mindre byggnader. Fantastiskt läge strax utanför Helsingborg med goda möjligheter för fortsatt odling eller annan verksamhet. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och köparen har möjlighet att ansöka om förhandsbesked för att pröva möjligheten till bostadsbyggnation.

Pris/bud	3 995 000 kr
Objekttyp	Gård/Jordbruk/Skog
Inriktning	Övrigt
Areal	1,65 ha
Antal skiften	1

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

FB02778

Sida 1 av 4

Beskrivning	Välkommen till ett sällsynt tillfälle att förvärva cirka 1,6 hektar mark i natursköna Hjortshög, strax utanför Helsingborg. Här erbjuds en spännande fastighet med flera välskötta växthus om totalt cirka 4 700 kvm, där det under säsong har odlats snittblommor. Detta är en fastighet med fantastiska förutsättningar för dig som vill driva egen odling och kombinera verksamheten med en gårdsbutik. Med de generösa växthusytorna, den stora tomten och det attraktiva läget finns här möjlighet att utveckla en verksamhet kring exempelvis blommor, växter, grönsaker och andra närproducerade produkter. På fastigheten finns dessutom en maskinhall/lagerbyggnad om cirka 235 kvm samt några mindre byggnader, vilket ger goda möjligheter till förvaring, hantering av produkter och annan verksamhet. Här finns gott om utrymme för den som vill fortsätta den befintliga inriktningen eller skapa något helt eget. Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område, vilket innebär att en köpare har möjlighet att ansöka om förhandsbesked för att pröva möjligheten att uppföra bostäder på fastigheten. Ett unikt tillfälle för den som söker en fastighet med mark, stora växthus och möjlighet att förverkliga drömmen om en egen odling och gårdsbutik – allt i ett fantastiskt läge i Hjortshög. Välkommen att upptäcka en fastighet med stora möjligheter!
Adress	Hjortshögsvägen 492, 253 54 MÖRARP
Fastighetsbeteckning	Helsingborg Hjortshög 4:29
Planbestämmelser	Utanför detaljplanerat område
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Avtalsservitut Brunn mm Avtalsservitut Jordkabel Avtalsservitut Transformatorstation Last: Avtalsservitut Brunn mm, 1283IM-04/37232.1 Last: Avtalsservitut Jordkabel, 12-IM7-2000/682.1 Last: Avtalsservitut Transformatorstation, 12-IM7-2000/681.1
Pantbrev	1 st, totalt 400 000 kr

TAXERING

Typkod	121, Lantbruksenhet, som endast utgörs av växthus/djurstall
Taxeringsår	2026
Taxeringsvärde	Totalt 672 000 kr, fördelat på ekonomibyggnader 672 000 kr

AREAL

Taxerad areal

Totalt 2 ha fördelat på övrigt 2 ha

Egna arealuppgifter

Totalt 1,65 ha fördelat på övrigt 1,65 ha

EKONOMIBYGGNADER

Växthus, typ blockhus

Area 4700 kvm. Beskaffenhet: Enklare.

Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980

Area 68 kvm. Beskaffenhet: Normalt.

Loge, lada och liknande, värdeår 1980-

Area 236 kvm. Beskaffenhet: Bättre.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Upplysning om köparens undersökningsplikt

Köparen har en långtgående undersökningsplikt vid köp av fastighet. Köparen uppmanas därför att noggrant undersöka fastigheten, byggnader, mark och övriga förhållanden före köpet. Köparen ansvarar normalt själv för sådana fel och brister som borde ha upptäckts vid en noggrann undersökning. Fastigheten omfattar bland annat mark och växthus. Köparen bör därför även själv undersöka markförhållanden, markens beskaffenhet och eventuell förekomst av föroreningar eller andra miljöförhållanden. Säljaren lämnar ingen särskild garanti avseende markens beskaffenhet, eventuell förorening eller framtida möjligheter att använda eller bebygga fastigheten. Köparen uppmanas att före köpet göra de undersökningar och inhämta de uppgifter som köparen anser nödvändiga. Köparen bör särskilt undersöka de förutsättningar som gäller för den egna, tilltänkta användningen av fastigheten.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området

Hjortshög är ett naturskönt och rofyllt område strax utanför Helsingborg, där det lantliga läget kombineras med närheten till stadens utbud. Här omges man av öppna fält, grönska och ett vackert skånskt landskap som skapar en harmonisk och avkopplande boendemiljö. Området passar dig som vill bo med lugn och natur runt knuten, men samtidigt ha bekvämt avstånd till Helsingborg med service, skolor, restauranger, shopping och goda kommunikationer. Även de närliggande orterna erbjuder vardagsservice och ett aktivt föreningsliv.

Hjortshög är ett trivsamt område för både familjer och den som uppskattar friheten och livskvaliteten i en mer lantlig miljö – med Skånes öppna landskap precis utanför dörren och Helsingborg inom bekvämt räckhåll.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Fredrik Bohman
Fastighetsmäklare
0708-545494

fredrik@ekenstam.se



Extra kontaktperson
Niklas Alexén
Fastighetsmäklare, VD
0708-123330

niklas@ekenstam.se