

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





I Lärbro på Gotland reser sig en lada som vägrar vara bara ett boende. För kreativitet och idéer.

Detta är en plats där idéer får volym, där ljuset rinner in genom industrifönster och där betong, stål och trä bildar scen för nästa kapitel. Ett hem, en mötesplats och ett konstverk i samma andetag. Ladan är en mäktig byggnad om 1200 kvm Skapad för att förena människor genom kreativitet. Halva ytan består av spektakulär bodel i tre våningar med balkong, orangeri och uteplats. Resterande del av ladan består av fest- & eventlokal Här ryms konsertsal, ateljé, orangeri, möjlighet till butik, vinrum samt stora öppna ytor för utställningar, middagar och möten.

Lärbro Nors 1718

14.500.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Lisa Jansdotter Svanlund

0739-82 80 06

lisa.j@sothebysrealty.se



Scanna QR-koden för att se objektet på vår hemsida.

Karlavägen 81

info@skeppsholmen.se

+46(0)854580000

www.skeppsholmen.se

Beskrivning

I Lärbro på Gotland reser sig en lada som vägrar vara bara ett boende.
För kreativitet och idéer.

SAGT OM LADAN
"Detta är en plats där idéer får volym, där ljuset rinner in genom industrifönster och där betong, stål och trä bildar scen för nästa kapitel. Ett hem, en mötesplats och ett konstverk i samma andetag"

ALLMÄNT
Ladan är inte som något annat. Här råder en rå, industriell känsla – betong, rost, järn, plåt, belysning och konstverk skapar detta till såen plats att leva och skapa. För att umgås och utvecklas. Här råder kreativitet – säljaren har med känsla och kunskap skapat en genomtänkt, detaljrik plats för sinnena. En modern Villa Villekulla – lite busig och tuff – lite galet och, helt underbart.
Säljarna är båda konstnärssjälar/dekoratör/inredare/arkitekt /musiker som har skapat detta drömprojekt med sina egna händer under 10 år. De önskar nu lämna över detta spännande till nya krafter.
Entreprenörer som vill bygga något större än ett boende – här har ni hittat hem. Här finns utrymmet att tänka stort och göra verklighet!

BOSTAD OCH PROJEKT
Ladan är en mäktig byggnad om 1200 kvm skapad för att förena människor genom kreativitet. Halva ytan består av en spektakulär bodel i tre våningar med balkong, orangeri och uteplats. Resterande del av ladan består av fest- & eventlokal – eller använd den som konsertsal? Den stora ytan med tillhörande bar och lounge är som skapt för bröllop, private dinners & firanden av alla slag.

I Ladan finns du ateljé, orangeri, möjlighet till butik, vinrum samt stora öppna ytor för utställningar, middagar och möten. Möjligheter för ladan har egentligen inga begränsningar – här kan en köpare skapa till exempel konferenser & kreativa retreats, yoga, workshops & konstnärsresidens.

Byggnation pågår också i den kommersiella delen - planer finns på en lägenhet i entréplan samt en möjlig deli-bistro-butik på gaveln av Ladan.

UTEMILJÖ
Ladan omges av naturen som närmaste granne och ett gotländskt utomhusliv med tallskog med hängmattor bland träden. Uteplats med outdoor cooking & grillplats för middagar i sommarkvällar som aldrig riktigt tar slut. kalksten, betong, gotländska nätter, tallskog, betande får

BOSTADSDELEN
Detta går som sagt inte att beskriva riktigt i ord. För er som ändå söker fakta kommer här en enklare beskrivning av ytorna.

Entréplan

KÖK - Smeg spis 7 lågor och stekhäll, betonggolv, diskmaskin, dubbel hel kyl+frys, putsade väggar, platsbyggt kök i alm, generös matplats med dörr till utekök på baksidan

MUSIKRUM - infällda högtalare, rummet känns som en lugn lounge innanför köket

ORANGERI - glasdörr från köket leder till en vacker yta med morgonsol, dörr ut till uteplatsen. Orangeriet har betonggolv och stora glasade partier.

BADRUM - gjutet badkar och tvättställ, hyllor, dusch, vägghängd wc

SEPARAT WC – gjutet tvättställ och vägghängd wc, stor spegel

En trappa upp

RUM FÖR UMGÄNGE – ordet vardagsrum passar inte riktigt in. Generös yta med furugolv och enorm rymd upp inock

DRESSINGROOM - med platsbyggd förvaring men utan avskiljande väggar – stora delar av det övre planet är i öppen planlösning.
Öppet sovrum, arbetsplats, vackert glasparti helvägg in mot ateljén

SOVRUM - stort rum med arbetsplats, furugolv, putsade väggar och synliga takbjälkar, klädförvaring

ATELJÉN - generöst utrymme med tak upp inock även här, furugolv och putsade väggar.
Trappa till blivande sovrum. Glasade dörrar ut mot övriga ytor och trappa ned till "mellanrummet"/loungen i de kommersiella ytorna

Vindstrappa och loftgång till

MASTER BEDROOM - med balkong, helkaklad, separat wc samt helkaklat duschrum med kalkstensgolv, klädförvaring, synliga takbjälkar

SOVRUM - 2+1 bäddar

Beskrivning

ALLMÄNNA YTOR

Mittgången där de mer kommersiella ytorna tar vid efter bostadsdelen skulle jag kalla en "lounge". En stor, öppen yta med tak upp inock och vackra glas på båda sidor. Här finns ett bar-häng samt ingång till kök, vinprovar-rum och wc. Här löper också trappor upp till ateljé och festlokal. Det är svårt att förklara detta generösa utrymme – det behöver ses på plats.

"EVENT" KÖKET

Ett kök med platsbygd inredning, gjutna bänkar och rymlig matplats, putsade väggar och glaspartier mot loungen. Spis med fyra lågor gas samt dubbel kyl/frys och diskho. En separat wc för gäster finns i anslutning till "restaurang" köket. Ytterligare en wc kan anslutas, alternativt användas som förråd.

VINPROVAR RUM

Mysig yta, se bild, för vinprovning eller dylikt.

FESTLOKALEN

En trappa upp från "loungen" finns en vacker lokal ca 220 kvm för fest och samling. Utrymmet har gavlar trä/puts upp inock (tak ej isolerat ännu), golv av furu.

BYGGPROJEKTET AV DEN KOMMERSIELLA DELEN

Ladan är näst intill färdigställd när det gäller bostadsdelen. Kvar av byggprojektet för en köpare är att inreda lägenhet och eventuellt bistro eller liknande i de ytor som inte är färdiga, men förberedda i viss mån.

BLIVANDE LÄGENHET

Vatten och el förberett för att inreda lägenhet i det före detta stallet om ca128 kvm – ritningar finns som säljaren skapat som arkitekt. Utrymmet används idag som snickarverkstad under byggtiden.

BLIVANDE DELI

I västra gaveln i entréplanet, bredvid blivande lägenhet, finns ett utrymme att inreda tom till exempel butik/servering /deli. Utrymmet är ca 70 kvm.

TEKNIK

Ladan har plåttak samt fasad av puts/trä. Det är isolerat i bodelen och förberett för uppvärmning då slingor för vattenburen värme är dragen i entréplanet samt rör dragna för installation av radiatorer. Det finns 18 rustika radiatorer för installering som medföljer i försäljningen. Säljaren har erhållit offert på luft/vatten värmepump. Ladan värms idag upp av el-radiatorer som enda uppvärmning då Ladan bebos sommartid av ägaren. Slutbesked finns får bostad. En köpare rekommenderast att söka bygglov för lägenhet och för teknikbyggnad, samt bistro. Fiber finns indraget 1000/1000 via Bahnhof. Vatten via borrarad brunn samt enskilt avlopp via sluten tank och tre-kammarbrunn.



OMRÅDET - LÄRBRO

Lärbro är en stor socken, rik på fornminnen. Socknen sträcker sig från Vägumeviken i söder till Kappelshamnsviken i norr. Närmaste badplatser är Barläst, Vägumeviken, Vikers och Kappelhamnsviken. (bondestugan.se)

KURIOSA

Texten till "Den blomstertid nu kommer" skrevs troligen på försommaren 1693 under namnet Sommar-Wisa. Det berättas att textförfattaren Israel Kolmodin skall ha inspirerats efter att ha promenerat vid Hångers källa bara en dryg kilometer söder om Ladan. I närheten av fastigheten, i naturskön miljö, ligger den vackra Ganns Ödekyrka mycket värd ett besök, ett "sällsamt besöksmål" lämplig för pic-nic. Kyrkan var troligen byggd på 1200-talet och övergiven ruin sedan 1500. Det är i dag populärt med vigsel cermonier i ruinen.

Det är tre kilometer till Lärbro ort med Coop, Café o Bar, Gotlands Våfflan, Pizza vid Happy Hippies. Hamburgervagn sommartid. Populära På-Ången-Taco bar 7 km bort. Till lite större orten Slite är det 11 km (vårdcentral) .

I närheten av Lärbro finns ridskola samt motorbanan Gotland Ring.

För gårdsbutiker se Vägume Kvarn samt Röklingers handelsträdgård.

Fakta

Bostaden
Adress: Lärbro Nors 1718, 624 53 Lärbro
Kommun: Gotland
Område: Gotland
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Lärbro nors 3:4
Försäkring, fullvärde: Ja

Taxering
Totalt: 15.967.000 kr
Byggnad: 15.387.000 kr
Tomt: 580.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 223, Småhusenhet,
bostadsbyggnad med lokaler
Värdeår: 2021

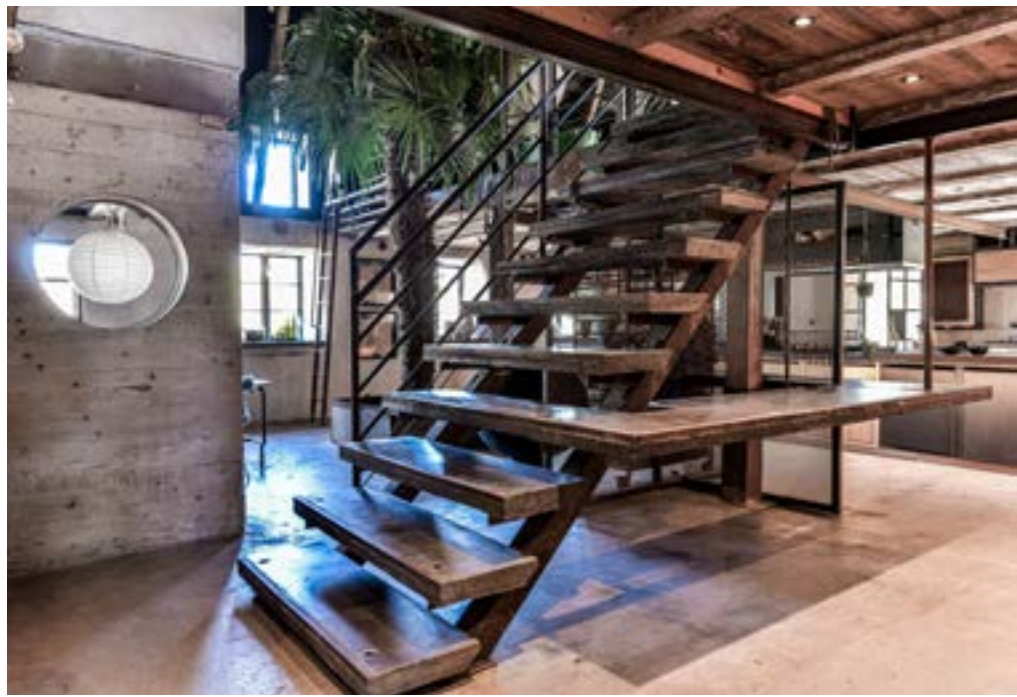
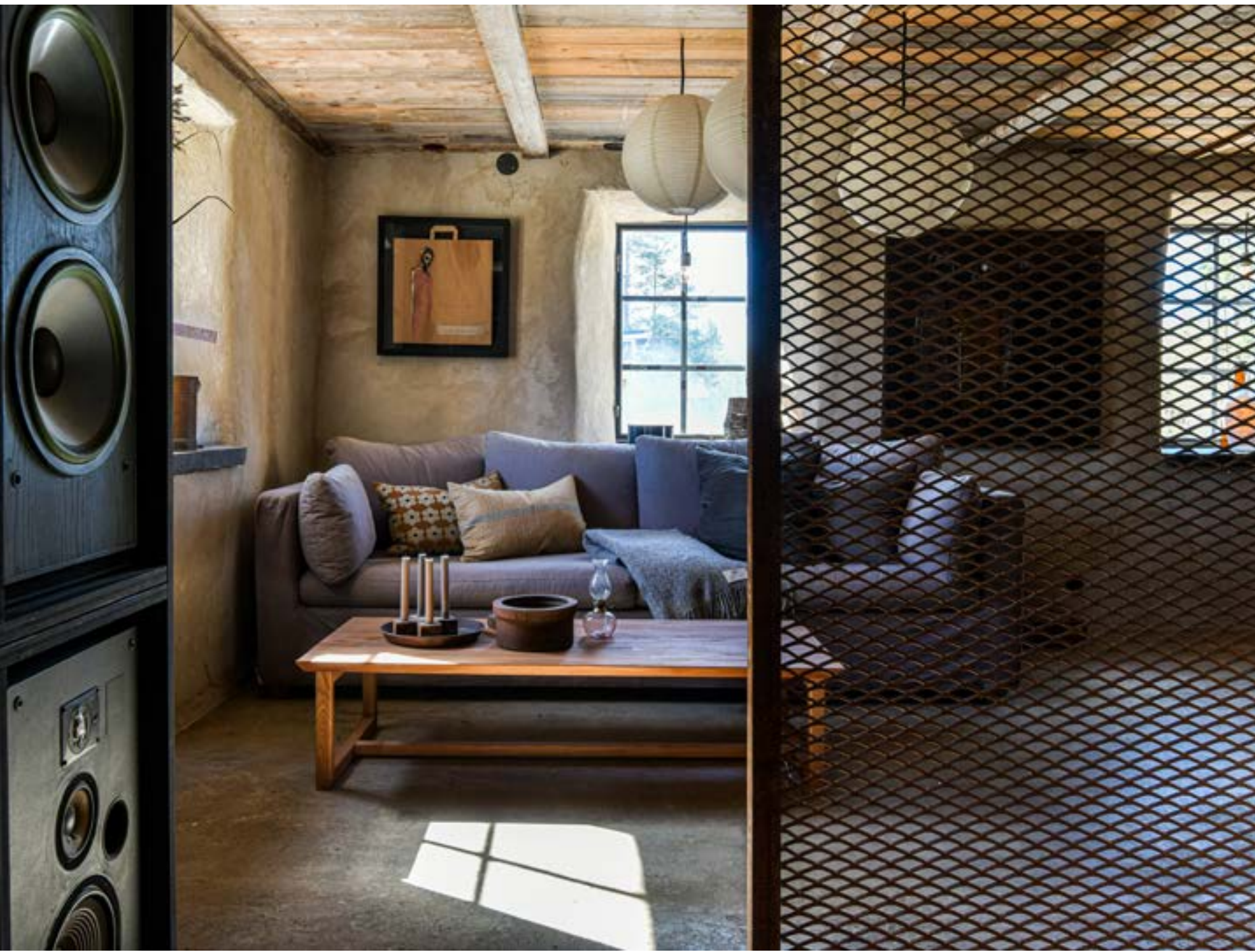
Driftkostnader
El: 72.000 kr
Vatten/Avlopp: 1.800 kr
Väg/Samfällighet: NaN kr
Renhållning: 7.800 kr
Försäkring: 20.400 kr
Underhåll: NaN kr
Vägavg/snö: NaN kr
Övrigt: 7.800 kr
Driftkostnader totalt: 109.800 kr/år

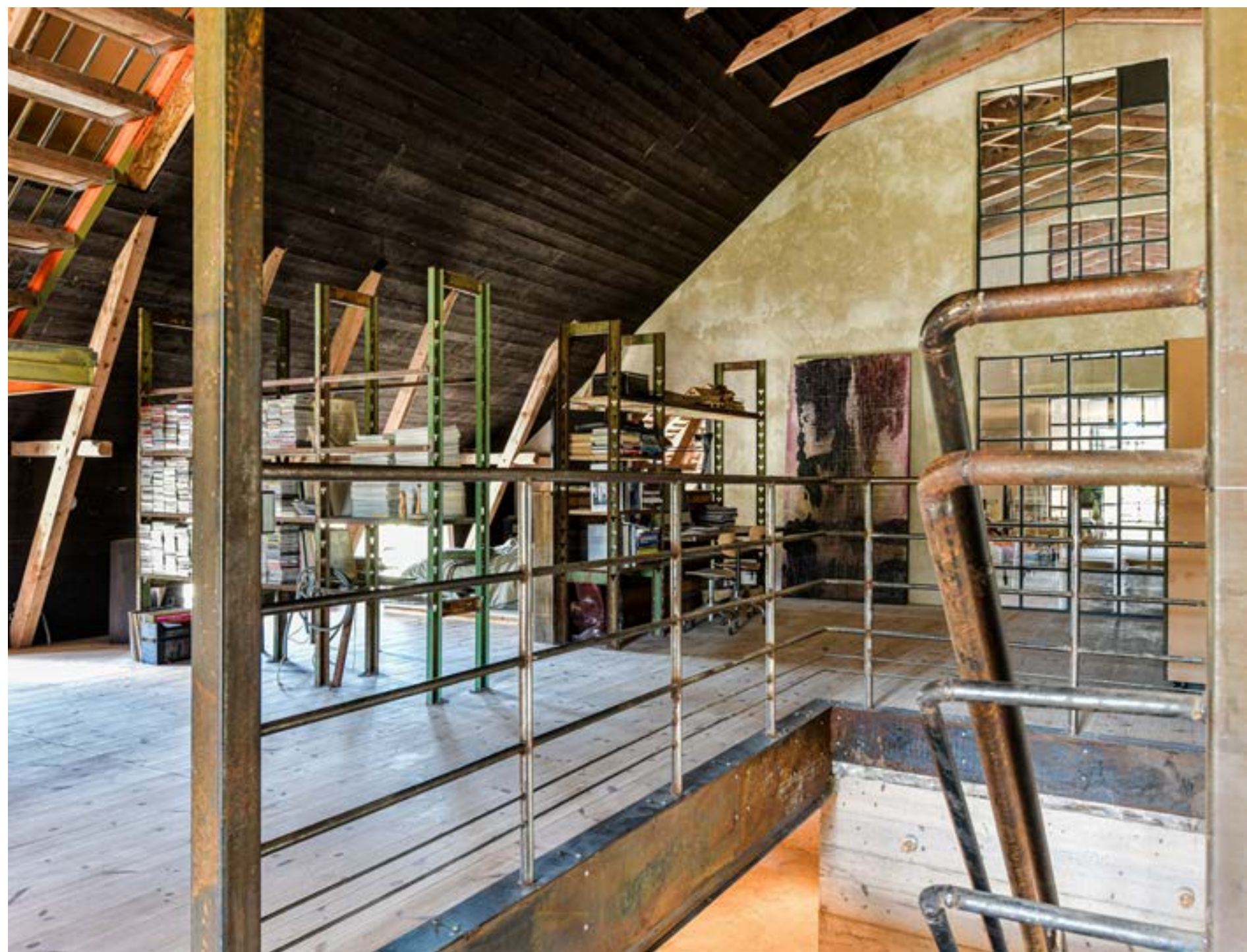
Pantbrev
Antal: 9
Belopp: 8.366.000 kr























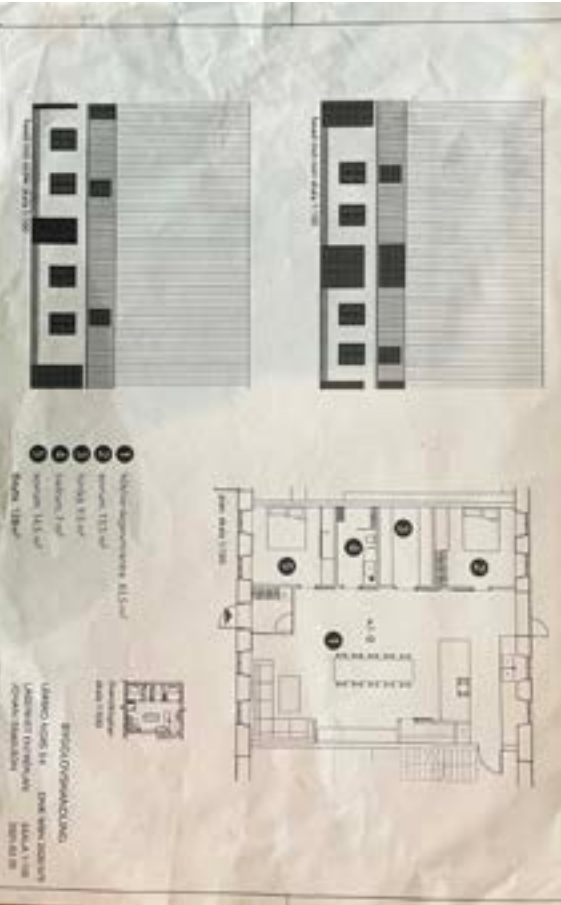
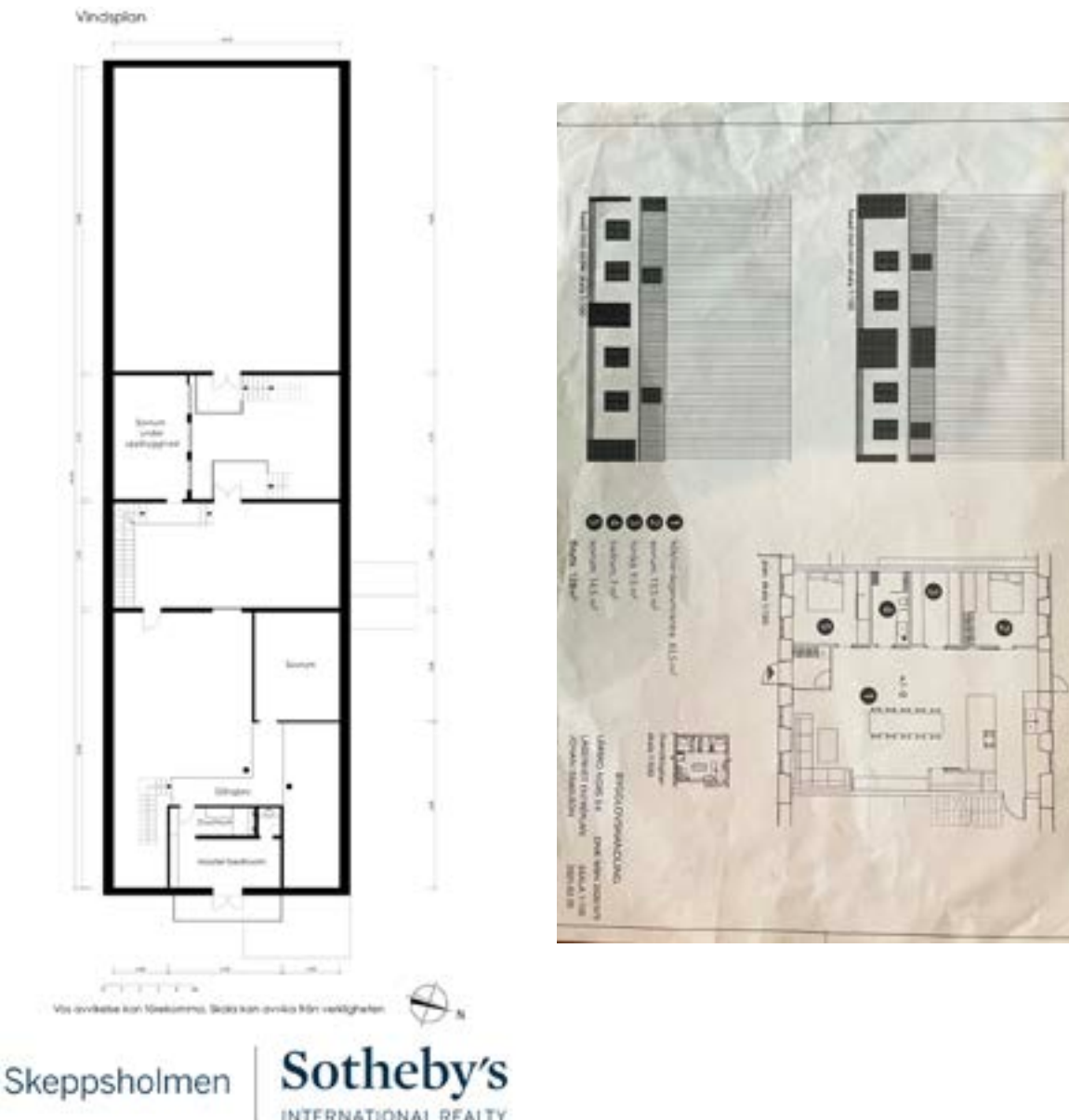
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

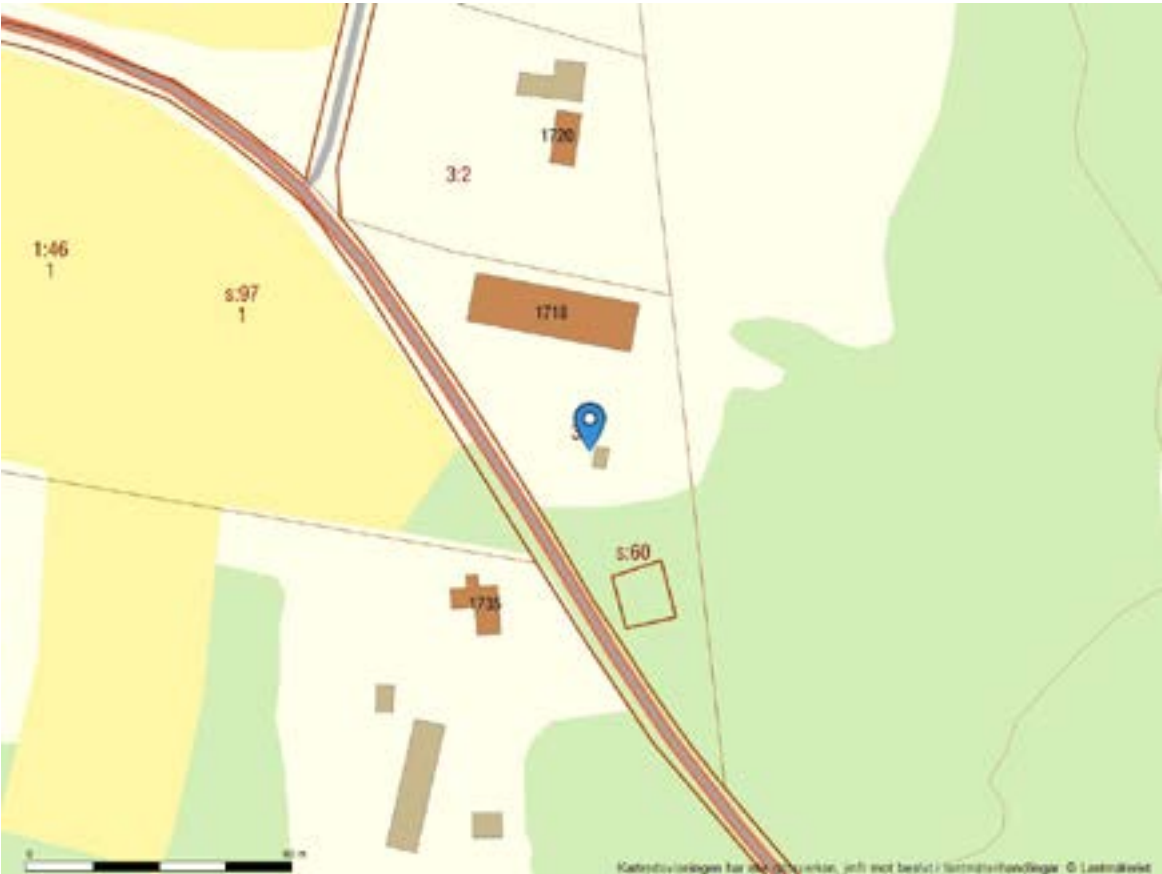


Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Tomtkarta



Tomtkarta





Lisa Jansdotter Svanlund

Registrerad fastighetsmäklare
Jur Kand | Ansvarig Gotland
0739-82 80 06
lisa.j@sothebysrealty.se

Jag heter Jansdotter Svanlund och är jur.kand sam reg. Fastighetsmäklare sedan 2006. Jag är specialiserad på Gods&Gårdar samt på bostäder på Gotland där jag nu även bor sedan 2022.

Tidigare var jag får-bonde utanför Örebro och är idag mycket aktiv med mina jakthundar i skog och på fjäll. På fritiden skriver jag en deckare och är mycket intresserad av trädgård och odling. Jag är även fotograf!

Jag brinner för fastigheter och inredning – för livsstils-boende som har det lilla extra i charm och karaktär. Jag arbetar väldigt personligt med stort engagemang och energi nära mina kunder.

Går du i säljtankar?

En förmedling av ditt hem genom oss gör att du kan luta dig tillbaka. Vi håller i alla trådar. Allt är inkluderat. Vi håller alltid en hög personlig service gentemot dina spekulanter. Vi sköter om alla förhandlingar med potentiella köpare. Vi upprättar alla avtal och tar hand om alla övriga handlingar som är viktiga för att din affär ska gå i lås. Ditt hem marknadsförs genom annonsering i de största dagstidningarna och i livsstilsmagasin som når rätt publik. Självfallet exponeras din bostad även i våra digitala kanaler, på vår hemsida och i våra sociala medier. Internationellt exponerar vi ditt hem på vår internationella sida, SIR.com och via Sotheby's International Realty's nätverk och mediekanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för bostaden samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Om fler bud finns kan budgivning förekomma och priset kan bli högre än utgångspriset. Säljaren väljer om öppen eller sluten budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid sluten budgivning får deltagarna viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftliga. Mäklaren redovisar därefter buden för säljaren, men den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Mäklaren är alltid skyldig att föra fram samtliga bud till säljaren och det är alltid säljaren som bestämmer om ett bud ska antas eller avfärdas. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Innan ett köpekontrakt är undertecknat av både säljare och köpare har inget bindande avtal träffats och båda parter kan ändra sig.

Undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostaden ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersöknings- plikten innebär att köparen inte kan göra säljaren ansvarig för fel eller brister som köparen känner till eller borde ha känt till om denne gjort en noggrann undersökning av bostaden. Det är därför viktigt att du som köpare undersöker bostaden noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person samt sätter dig in i föreningens ekonomi och stadgar. Uppgifter från säljaren och föreningen kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning därtill. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köpares undersökningsplikt.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingar och går igenom dessa med parterna. Detta sker i regel så snart som möjligt efter avslutad budgivning. Först när både säljare och köpare har undertecknat ett köpekontrakt för bostaden samt eventuella villkor är uppfyllda blir köpet bindande. Innan dess kan således båda parterna ändra sig utan att motparten kan ställa motkrav.

Mäklarens roll

Mäklarens uppgift är att vara en opartisk länk mellan säljare och köpare. Mäklaren får alltså inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa bägge parter. Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till samt hur de bör lämna sina bud. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med deltagarnas namn och kontaktuppgifter. Denna förteckning över- lämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Mäklaren ska ge parterna råd och upplysningar samt verka för att säljaren lämnar de upplysningar till köparen som denne kan behöva. Mäklaren ska upplysa köparen om dennes undersökningsplikt och verka för att denne undersöker bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida www.skeppsholmen.se. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

