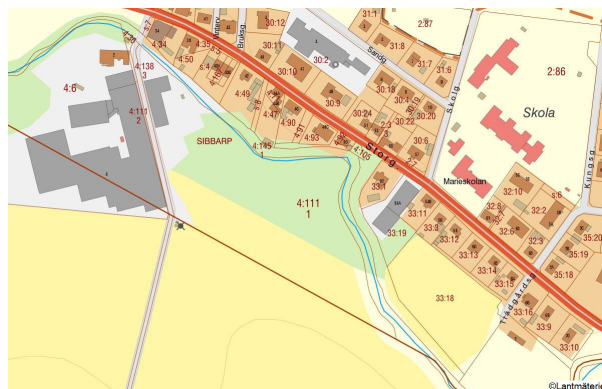


Objektsbeskrivning

Fastighetsmäklare	Eva Suikkonen
Fastighetsbeteckning	Eslöv Sibbarp 4:111
Adress	Yllegatan
Postnummer	24172
Ort	Marieholm
Område	Marieholm
Utgångspris	4 000 000 kr, tomt, inkl byggnad 6 MKR



Marieholm är en ort under tillväxt, trafikeras sedan dec 2016 av Pågatåg. Detta markområde ligger centralt i byn intill f d Marieholms Yllefabrik, i drift fram till år 2002. Gångavstånd till tåg, förskola, skola, matbutik, närbutik, restaurang, pizzeria, fotbollsplan, utomhusbad, parker och grönområden, lekplatser mm.

Positivt planbesked finns för området, Yllefabriken med dess byggnader ska bevaras och moderniseras varsamt, kompletteras med nybyggda bostäder på kringliggande mark såsom denna. Tänkt framtida verksamhet i befintliga byggnader är främst boende, handel, kultur och återbruk. Planarbetet planeras att påbörjas under hösten.

Idag består fastigheten av mark och en byggnad. Det går bra att köpa enbart marken, lantmäteriförrättning kommer då att krävas. Begärt pris för markområdet är 4 000 000 kr.

Begärt pris för fastigheten i sin helhet är 6 000 000 kr. Byggnaden är en stabil tegelbyggnad, fd panncentral. Panncentralen innehar ca 800 kvm golvarea, på sina ställen med 12 meters takhöjd. Vid hörnet närmast Saxån rinner vattnet under/genom byggnaden, användes på Yllefabrikens tid för ångproduktion. Byggnaden lämpar sig för ombyggnad till bostäder, kanske studentlägenheter då direkttåg till Malmö Lund finns på ett par minuters gångavstånd. Byggnaden kommer eventuellt att kunna byggas på och fortsätta i samma stil längs Yllegatan.

Till vänster om panncentralen finns ytterligare parkeringsytor samt den fina skorstenen, ett landmärke i Marieholm.

Kontakta gärna mäklaren för mer information!

Lagfaren ägare

Rickard Forshufvud

Allmänt om fastigheten

Fastighetsbeteckning	Eslöv Sibbarp 4:111
Taxeringskod	424, Industrienhet, textil- och beklädnadsindustri
Taxeringsvärde	3 418 000 kr (år 2018), varav byggnad 2 757 000 kr
Tomt	26 949 m ² , friköpt.
Bilplats	Stor parkeringsplats intill byggnad/Yllegatan.
Planförhållande	Stadsplan, beslutad Datum: 1949-06-03 Stadsplan, beslutad

Datum: 1949-06-03

Samfällighet, servitut, gem.anläggning, andra belastningar

Andel i samfällighet/GA: Sibbarp S:7-S:8
Last, Ledningsrätt: Starkström, 1285-1990
Förmån, Avtalsservitut: Kraftledning, 12-IM5-51/182
Förmån, Avtalsservitut: Kraftledning, 12-IM5-51/183
Förmån, Avtalsservitut: Kraftledning, 12-IM5-51/184
Förmån, Avtalsservitut: Kraftledning, 12-IM6-51/184

Pantbrev

7 st, totalt 15 000 000 kr

Övrigt

Tomten nyttjas idag som åkermark, grönområde samt parkeringsplats. Se vidare på bilagd fastighetskarta.

Energideklaration byggnad

Energiklass

Byggnaden har ingen energiklass.

Kommentar

Energideklaration för byggnaden finns för närvarande inte.

Omgivning

Allmänt

Marieholm är sammanbyggd med kyrkbyn Reslöv och ligger långsträckt parallellt med riksväg 17, vilken fram till 2007 passerade genom hela tätorten. 2007 invigdes en förbifart för att avlasta från genomfartstrafik. Länsväg 108 passerar Marieholm i nord-sydlig riktning. Mellan 1915 och 1960 var Marieholm municipalsamhälle. 1987 bildades Marieholms Byaförening.

Ursprungligen hette orten Sibbarp, men bytte namn till det nuvarande 1805 då storbonden Fredrik Holms efternamn och hans hustrus förnamn Marie fick bilda det nya namnet Marieholm åt platsen. Samhället började växa när Eslövs-Landskrona järnväg invigdes 1865 med en station (numera riven) som byggdes i Marieholm. Senare byggdes en textilfabrik på platsen, Marieholms Yllefabriks AB. Under storhetsdagarna försörjde fabriken ca 350 personer. Fabriken övertogs senare av Investment AB Latour, vilka så småningom valde att år 2002 stänga igen fabriken, Sveriges näst sista textilfabrik som gjorde tyg i metervara. Även en korvfabrik har varit bland de dominerande arbetsplatserna i Marieholm.

1865 köpte fabrikör Magnus Sundelius (1825-1902) Marieholmsgården. Sundelius startade ett färgeri intill Saxån. I Marieholm, mellan Saxån och Storgatan i höjd med Holmgatan, finns Sundelius Park, uppkallad efter Maria Sundelius.

(Källa: Wikipedia)

Kommunikation

Marieholm trafikeras sedan december 2016 av Pågatåg, du tar dig enkelt till Malmö, Lund, Köpenhamn, mot Kristianstad, Hässleholm eller österut till Helsingborg.

Närservice

Marieholm är ett lugnt och barnvänligt område en knapp mil väster om Eslöv. På orten finns två förskolor, Mariebo och Sibbebo och en skola F-6, högstadium går barnen i Eslöv.

En fräsch ICA-butik med bra öppettider, "macken" med bensin och närbutiksservice till kl 21 på kvällarna, pizzeria, bibliotek, idrottshall, fotbollsplan och inte minst ett fint utomhusbad är en del av vad Marieholm erbjuder.

Driftskostnader (kr/år)

Ägarens nuvarande kostnader med personer i hushållet.

Sotning	Fastighetsavgift/skatt	17090
	Summa	17 090

Boendekostnad

För personlig boendekostnadskalkyl - kontakta mäklaren.

Vägbeskrivning

Skriv Yllegatan 4 på din gps, när du svängt ner på Yllegatan finner du denna mark och byggnad på vänster hand.

Kontakt

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Eva Suikkonen

Fastighetsmäklare

Direkt: 0413-618 00

Mobil: 070-618 46 50

eva@lindwalls.se