

Nya Hjortnäs Gård (Hjortnäs, Leksands kommun)

Strategiskt beläget vid turistvägen mellan Leksand och Tällberg i Leksands kommun och Leksands församling.

800m till Siljan och Hjortnäs brygga med bad, fiske och dansbana! Vidsträckt utsikt över Siljan och fälten från vissa hus.

Under 1940 & 50-talet var Hjortnäs Gård ett attraktivt semester mål för många turister från Mälardalen.

Nobelpristagarna Lise Meitner (Kärnfysiker) och Niels Bohr (Kemist, mannen bakom det periodiska systemet) var återkommande gäster här. Under de senaste tio åren har nuvarande ägare hel-renoverat de gamla husen, byggt en del nya hus och stugor och skapat en underbar gårdsmiljö med dammar och fria gräsytor.

Anläggningen är byggd och idealisk för turism men även mycket väl passande för konventionellt boende (för en eller flera privata ägare?), konferens-verksamhet, äldreboende eller annat omvårdnadsboende. Under 2016 kompletterades anläggningen med brandskyddsanläggning för att möjliggöra behandlingshems-verksamhet.

Bostadsbeståndet består av två villor (Fiskarhedenvillan 98m² (2010) & Tomokuhus 140m² (2011)), sex mindre hus av olika storlek (40-60m²), två stugor om 15m² ingår + pub, grillstuga samt tre förrådsbyggnader.

Nya Hjortnäs Gård är en mycket populär turistanläggning. De flesta husen hyrs för närvarande ut till permanentboende och har tidigare utnyttjats för turism (www.dalanatur.se). Hemsidan är ej aktiv.

Samtliga bostadshus är vinterbonade, försörjda med vattenburen golvvärme och vatten från en gemensam anläggning.

Enskilt vatten av mycket god kvalitet och riklig tillgång (brunn borrhåll 2006, samt två ursprungligen grävda brunnar). Avlopp (minireningsverk med BAGA markbädd och biodamm). Separata parkeringsmöjligheter för alla hus.

En ny värmeanläggning installerades 2016 och består av en NIBE "fastighetsvärmepump" och två st 150m djupa borrhål. Dessutom finns som "back up" en Eryl pelletspanna med tillhörande ca 10m² pelletsförråd.

Alla hus har modernt larm med central enhet belägen i Tomokuhuset (10:8)

Husen och stugorna är belägna på 4 olika fastigheter. Hjortnäs 10:6, 10:8, 10:9 och 10:10.

Hjortnäs 10:6 (Tomtarea 2880m2)

Hus 1: 60m2 i bottenplan samt sovloft om 25m2. Totalrenoverat och tillbyggt 2008

Byggnadens beskrivning

Bpl: 1 sovrum med liten "walk-in" garderob, ett stort vardagsrum med full takhöjd, separat wc/dusch, kök samt stor veranda med kvällssol.

Öpl: Sovloft i två delar.

Byggnadssätt: Grund: Plintar, Stomme: trä/timmer, Bjälklag: trä. Fasad: Timmer+stående trä-panel

Takbekädnad: Tegel, Utv plåtarbeten: plåt. Hängrännor: Plåt, Fönster: 3-glas, Ventilation: Självdrag.

Hus 2: 60m2 i två plan. Totalrenoverat och tillbyggt 2008

Byggnadens beskrivning

Bpl: 1 sovrum, ett stort vardagsrum med full takhöjd, separat wc/dusch, kök samt stor veranda med kvällssol.

Öpl: Sovrum och öppet rum ovan trapp.

Byggnadssätt: Grund: Plintar, Stomme: trä/timmer, Bjälklag: trä. Fasad: Timmer+stående trä-panel

Takbeklädnad: Tegel, Utv plåtarbeten: plåt. Hängrännor: Plåt, Fönster: 3-glas, Ventilation: Självdrag.

Hus 3: 45m2 i ett plan. Totalrenoverat och tillbyggt 2008

Byggnadens beskrivning

Bpl: 2 sovrum, ett vardagsrum, separat wc/dusch, kök samt uteplats med kvällssol.

Byggnadssätt: Grund: Grundmur: Gjuten betong och mur med natursten, Stomme: trä/timmer, Bjälklag: trä. Fasad: Timmer+stående trä-panel

Takbekädnad: Tegel, Utv plåtarbeten: plåt. Hängrännor: Plåt, Fönster: 3-glas, Ventilation: Självdrag.

Hus 4: 45m2 i ett plan. Nybyggtbyggt 2008

Byggnadens beskrivning

Bpl: 1 sovrum, 1 vardagsrum, stor wc/dusch, kök samt veranda med kvällssol. Huset är anpassat för rullstol med ramp och stora dörröppningar.

Byggnadssätt: Grund: Plintar (natursten), Stomme: trä, Bjälklag: trä. Fasad: stående trä-panel

Takbekädnad: Tegel, Utv plåtarbeten: plåt. Hängrännor: Plåt, Fönster: 3-glas, Ventilation: Självdrag.

Hus 5: Lilla Villan: 98m² (Fiskarhedenvillan) Nybyggd 2010.

Byggnadens beskrivning

Bpl: 3 sovrum, Vardagsrum, wc/dusch, "walk-in" garderob kök samt uteplats med kvällssol.

Byggnadssätt: Grund: Helgjuten platta, Stomme: trä, Bjälklag: trä. Fasad: stående trä-panel

Takbekädnad: Tegel, Utv plåtarbeten: plåt. Hängrännor: Plåt, Fönster: 3-glas, Ventilation: Självdrag.

Dessutom finns en liten stuga på fastigheten om 15m² med ett litet kök och sovrum.

Minreningsverk för 25 p.e. med överbyggt förråd av träpanel med helgjuten grund.

Samt ett mindre gammalt timrat förråd om ca 14m² med utedass.

Hjortnäs 10:8 (Tomtarea 1849m²)

Stora Villan: 140m² (Lilla Gården, Tomoku hus) Nybyggd 2011.

Byggnadens beskrivning

Bpl: 1 sovrum, hall, stor wc/dusch, stort kök.

Öpl: 1 sovrum, 1 stor walk-in garderob/sovrum, Öppen planlösning för vardagsrum.

Byggnadssätt: Grund: Helgjuten platta, Stomme: trä, Bjälklag: trä, Fasad: stående trä-panel

Takbekädnad: Tegel, Utvändiga plåtarbeten: plåt, Hängrännor: Plåt, Fönster: 3-glas, Ventilation: Mekanisk.

Ett nybyggt (2016) hus om 40m² finns också på fastigheten. Byggnadssätt: Grund: Gjuten betongsula och plintar, Stomme: trä, Bjälklag: trä, Fasad: Stående trä-panel

Takbeklädnad: Plåt, Utvändiga plåtarbeten: plåt, Hängrännor: Plåt, Fönster: 3-glas, Ventilation: Självdrag.

Gäststuga om 15 m² med litet kök och 4 sovplatser i familjesäng i storstuga.

Liten enkel gäststuga/förråd om 15m² byggt på minireningsverk (Ecotech).

Stor vatten-damm (ca100m²) på tomten.

Hjortnäs 10:9 (Tomtarea 2029m²)

Värme/vattencentral: 51m² Nybyggd 2008.

Byggnadsbeskrivning: Bpl: Separat ingång till 1 tvättstuga med wc/dusch + hall med trappa till Öpl. Separat ingång till pannrum med pelletsförråd (10m³)

Öpl: 1 bostadsrum samt "vatten"-avdelning med förråd.

Byggnadssätt: Grund: Helgjuten platta, Grundmur, Lecasten, Stomme: trä, Bjälklag: trä, Fasad: Putsad fasad + halvpanel stående träpanel

Utv. plåtarbeten: plåt., Fönster: 3-glas, Ventilation: Mekanisk Bpl, El Öpl.

Grill/Uteservering: (120m², 2008)

Byggt för grupp-arrangemang med stor eldstad och långbord.

Grund: Gjuten sula+lecasten.

Stomme: Enbart stående reglar i trä.

Bjälklag: trä. Takbekädnad: Plåt, Hängrännor: Plåt

Förrådsbyggnad i form av timrad lada ca (140m²) finns också på tomten.

Hjortnäs 10:10 (Tomtarea 1893m²)

Timrad samlingslokal 60m² (inredd som pub) med altan 30m² Renoverad 2008.

Byggnadsbeskrivning:

Bpl: Ingång i bottenplan till öppen planlösning. Bardisk + pub/konferensrum, Trappa till Öpl där separat ut/ingång finns till altan.

Öpl: 1 hall med utgång till altan/uteservering.

Byggnadssätt: Grund: plintar + natursten, Stomme: trä, Bjälklag: timmer, Fasad: stående träpanel

Takbekädnad: Plåt, Utv plåtarbeten: plåt., Fönster: 3-glas, Ventilation: Mekanisk Bpl, El Öpl.

Stor vatten-damm om ca 150m² med lekstuga belägen på ö i dammen finns också på tomten.

Areor och intäkter

Bostäder: Yta ca 560m²

Ekonomibyggnader: ca 230m²

Summa: ca 790m²

Tomtareor: Arealuppgifter enligt ovan

Övriga kommentarer

Dagens uthyrningsverksamhet omsätter ca 440 000SEK per år (medelvärde rörelseintäkter de senaste två åren.

Driftskostnader

Driftskostnaden är beräknad till 145 000kr/år.

Är uppdelad enligt följande: vatten/avlopp 5 000kr, sophämtning 7 000kr, uppvärmning och fastighets-el 118 000kr, reparation och underhåll av fastigheter 15 000kr.

Taxeringsvärden (2018)

Hjortnäs 10:6,10:9, 10:10 (taxerats som sammanföring) 4 606 000SEK

Hjortnäs 10:8, 2 607 000SEK

Totalt: 7 213 000SEK

Pris

xxxx? (eller högstbjudande)

Inventarier

Pris efter överenskommelse med köparen.

Pantbrev

Ja....