



Stjärnevägen 74

Län
Skåne

Kommun
Simrishamn

Typ
Hyresfastighet

Område
Glimminge

Byggnadsår
1909

Tomtarea
1144 m²

Boarea
294 m²

Utgångspris
7 195 000 kr

Från dröm till verklighet – topprankat B&B med privat bostad på Österlen

Glimminge B&B – etablerad verksamhet med privat bostad och attraktivt läge på Österlen.

Välkommen till Stjärnevägen 74 i Glimminge – en unik fastighet där ett framgångsrikt Bed & Breakfast kombineras med ett trivsamt privatboende. Här erbjuds det välkända Glimminge B&B, en uppskattad verksamhet med över 22 års historik, återkommande gäster och mycket höga omdömen. Sedan 2024 finns även ett samarbete med Live it som bidrar till en jämnare beläggning över året.

Fastigheten har ett strategiskt och lättillgängligt läge mitt på Österlen med närhet till Skillinge, Simrishamn och områdets många populära besöksmål. Bara några minuter bort ligger välkända Karl Fredrik på Österlen och i närområdet finns restauranger, caféer, gårdsbutiker, golfbanor, badstränder och shopping som lockar besökare året om.

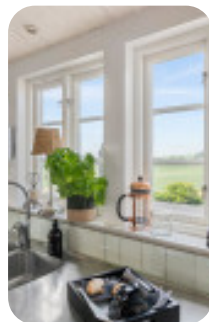
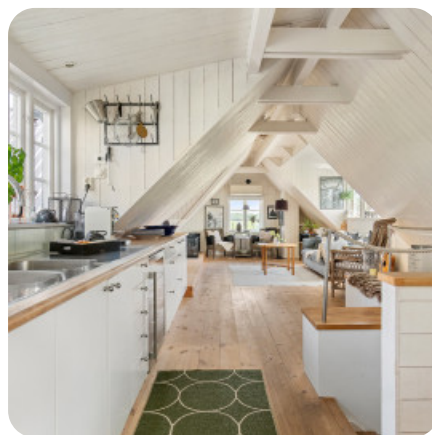
B&B-verksamheten erbjuder fyra charmigt inredda gästrum – Kajutan, Fågelboet, Stranden och Residenset – samtliga med egna badrum och direkt access till uteplats och den rofyllda innergården. Här finns flera skyddade uteplatser, generösa sällskapsytor och en vacker trädgård som skapar en avkopplande miljö för gästerna.

Ovanför verksamheten ligger den privata bostaden med egen entré. Här möts du av ett ljust kök i öppen planlösning mot vardagsrummet, där tak upp inock, synliga bjälkar och stora fönster skapar en härlig känsla av rymd och ljus. Bostaden rymmer två sovrum, badrum samt en privat trädgårdsdel med flera uteplatser för både avkoppling och sociala stunder.

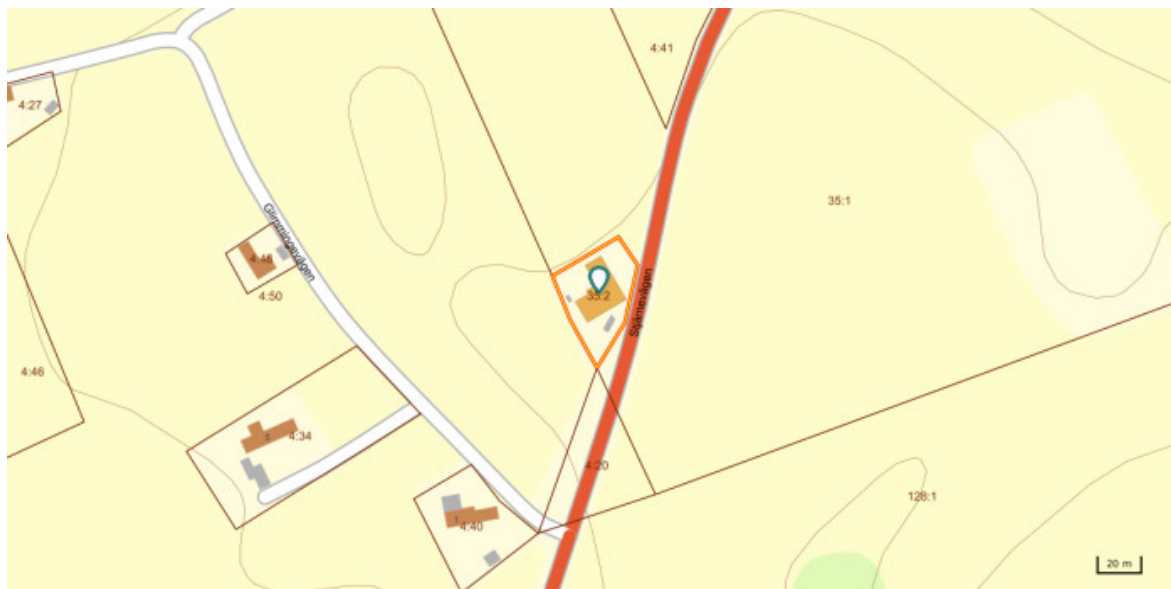
Fastigheten har löpande förbättrats med bland annat LED-belysning, ny cirkulationspump, mekaniska fläktar och snålspolande toaletter i verksamheten. I bostadsdelen har bland annat diskmaskin, vinkyl och tvättmaskin installerats.

Ett sällsynt tillfälle att förvärva en välskött fastighet där livsstilsboende och etablerad verksamhet möts i en av Österlens mest eftertraktade miljöer. Här finns alla förutsättningar att fortsätta driva en uppskattad verksamhet med starkt renommé eller vidareutveckla konceptet efter egna idéer och visioner.

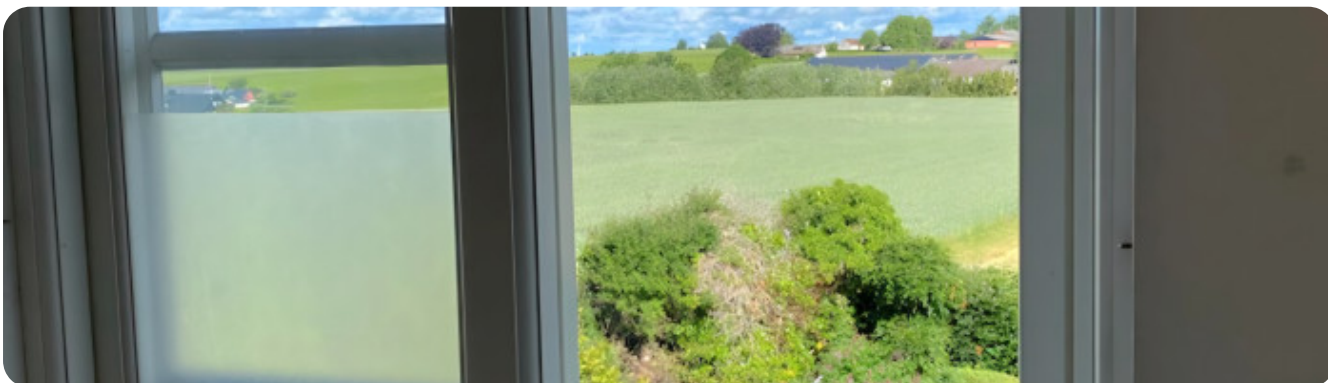
Välkommen







Säljarens egna bilder



Beskrivning

GLIMMINGE B&B

ENTRÉ/RECEPTION

Välkomnande entré som även fungerar som reception för verksamheten. Här möts gästerna av en ljus och trivsamt miljö med klinkergolv, plats för mottagning och en hemtrevlig atmosfär som ger ett fint första intryck av Glimminge Bed & Breakfast.

HALL

Hall med klinkergolv och ljusa ytskikt som skapar ett välkomnande intryck. Härifrån når man bland annat en praktisk gäst-WC samt flera av fastighetens gemensamma utrymmen.

GÄST-WC

Praktisk gäst-WC utrustad med toalett och handfat. Rummet har klinkergolv, ljusa väggpaneler och dekorativa randiga tapeter som tillsammans skapar en trivsamt och väl omhändertagen miljö för gäster och besökare.

KÖK

Verksamhetens välutrustade kök med goda arbetsytor, klinkergolv och vita skåpluckor som skapar en ljus och funktionell arbetsmiljö. Köket är godkänt för mer omfattande matlagning än enbart frukostservering, vilket ger goda möjligheter att utveckla verksamhetens utbud. Här finns flera kyl- och frysskåp samt praktiska arbetsstationer för effektiv hantering och tillagning.

MATSAL

Trivsamt matsal där gästerna kan avnjuta frukost och umgås i en lugn och hemtrevlig miljö. Rummet präglas av klinkergolv, ljusa väggar och synliga takbjälkar som förstärker den lantliga karaktären. Här finns plats för flera sittgrupper och en större matplats, vilket skapar goda förutsättningar för både servering och socialt samvaro.

LOUNGE

Inbjudande lounge med generöst ljusinsläpp och stora fönsterpartier mot uteplatsen. Här kan gästerna koppla av i bekväma sittgrupper framför den stämningsfulla kaminen. De vitmålade taken och den ombonade inredningen skapar en varm och trivsamt miljö för avkoppling året om.

SOVRUM 1 - KAJUTAN

Kajutan är ett av verksamhetens fyra gästrum och erbjuder en ljus och rogivande miljö med maritim inspiration. Rummet har klinkergolv, ljusa väggar och plats för dubbelsäng samt sittmöbel. I direkt anslutning finns ett privat badrum för gästens bekvämlighet. Från rummet når man även en egen uteplats som skapar fina möjligheter att njuta av den omgivande miljön.

SOVRUM 2 - FÅGELBOET

Fågelboet är boendets andra gästrum och erbjuder en ljus och harmonisk miljö med parkettgolv och ljusa väggar. Rummet är väl tilltaget med plats för dubbelsäng och tillhörande möblemang. Precis som övriga gästrum finns här ett privat badrum samt utgång till egen uteplats, vilket ger gästerna möjlighet att njuta av den rofyllda omgivningen.

SOVRUM 3 - STRANDEN

Stranden är boendets tredje gästrum och bjuder på en charmig atmosfär med maritim känsla. Rummet har ljusa väggar, synliga trädetaljer i taket och plats för dubbelsäng. Precis som övriga gästrum finns här ett privat badrum samt utgång till egen uteplats, vilket ger gästerna en avkopplande och privat vistelse.

SOVRUM 4 - RESIDENSET

Residenset är boendets största gästrum och erbjuder generösa ytor i en ljus och harmonisk miljö. Rummet har ljusa väggar, trägolv och plats för både dubbelsäng och sittgrupp. De stora fönsterpartierna ger ett fint ljusinsläpp och bidrar till den luftiga känslan. Precis som övriga gästrum finns här ett privat badrum samt utgång till egen uteplats för en bekväm och avkopplande vistelse.

TVÄTTSTUGA

Praktisk tvättstuga anpassad för verksamhetens behov. Här finns dubbla tvättmaskiner, torktumlare, arbetsbänk med vask samt goda förvaringsmöjligheter. Ett funktionellt utrymme som underlättar den dagliga driften av verksamheten.

B&B UTEPLATS & TRÄDGÅRD

Den generösa uteplatsen och den välskötta trädgården utgör en naturlig samlingsplats för gästerna. Här finns flera sittgrupper, både under tak och i öppet läge, vilket skapar fina möjligheter för avkoppling, umgänge och frukost under årets varmare månader. De privata uteplatserna utanför gästrummen bidrar till en lugn och avskild miljö, medan den grönskande trädgården förstärker den rofyllda känslan kring fastigheten.

PRIVAT BOSTADSDEL

ENTRÉPLAN

HALL

Den privata bostaden nås via en egen entré i markplan. Här välkomnas du till en praktisk hall med klinkergolv, goda avhängningsmöjligheter och trappa som leder vidare upp till bostadens övre plan. Från hallen finns även möjlighet att nå verksamhetsdelen invändigt, vilket skapar en smidig koppling mellan bostad och verksamhet samtidigt som de kan hållas åtskilda vid behov. När du kommer upp för trappan möts du direkt av bostadens kök.

ÖVRE PLAN

KÖK

På bostadens övre plan möts du direkt av ett charmigt och välplanerat kök i öppen anslutning till sällskapsytorna. Köket erbjuder generösa arbetsytor, gott om förvaring och plats för matgrupp. De vitmålade snedtakena, synliga takbjälkarna och de vackra trägolven skapar en ljus och luftig atmosfär med mycket karaktär. Från fönstren erbjuds en rogivande utsikt över det öppna landskapet, vilket förstärker den lantliga känslan. Köket blir en naturlig samlingsplats med fin kontakt mot både matplats och vardagsrum.

VARDAGSRUM

Vardagsrummet ligger i öppen planlösning mot köket och erbjuder en ljus och inbjudande sällskapsyta med generös takhöjd upp tillnock. De vitmålade snedtakena, synliga takbjälkarna och de vackra trägolven skapar en luftig och charmig atmosfär. Stora fönster ger ett fint ljusinsläpp och utsikt över det omgivande landskapet, medan planlösningen skapar en naturlig samvaro mellan kök, matplats och vardagsrum.

SOVRUM 1

Det första sovrummet på bostadsplanet erbjuder en lugn och ombonad miljö med vitmålade väggar, synliga takvinklar och vackert trägolv. Rummet har plats för dubbelsäng och kompletterande möblemang, samtidigt som fönstret ger ett fint ljusinsläpp och utsikt över den omgivande landsbygden. En harmonisk plats för vila och återhämtning.

SOVRUM 2

Bostadens andra sovrum har en mysig och ombonad känsla med snedtak, vitmålade träpaneler och vackra trägolv. Rummet lämpar sig väl som sovrum, gästrum eller arbetsrum och erbjuder plats för både säng och förvaring. De synliga träbjälkarna bidrar med charm och karaktär samtidigt som de ljusa ytskikten skapar en ljus och inbjudande miljö.

BADRUM

Smakfullt badrum med modern och stilren utformning. Här finns toalett, tvättställ med kommod samt dusch. Rummet har ljusa väggar, mörkt golv och dekorativa kakeldetaljer som ger ett elegant intryck. De generösa fönsterpartierna släpper in rikligt med dagsljus och erbjuder en rogivande utsikt över det öppna landskapet, vilket ger badrummet en unik och trivsamt karaktär.

PRIVAT UTEPLATS & TRÄDGÅRD

Den privata trädgårdsdelen erbjuder en insynsskyddad och trivsamt miljö med flera uteplatser för både avkoppling och sociala stunder. Här finns ett generöst trädäck med plats för matgrupp och grill, en avskild soldel med plats för solstolar samt grönskande planteringar och häckar som skapar en ombonad och privat känsla. En härlig utemiljö som blir en naturlig förlängning av bostaden under årets varmare månader.

Kostnader

Fastighetsavgift

11719 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 54689 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 20964 kWh
- Vatten/avlopp: 12062 kr/år
- Sophämtning: 2000 kr/år
- Sotning: 500 kr/år
- Försäkring: 14999 kr/år

Total driftskostnad: 84250 kr/år



Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Nej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Nej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
-
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
19
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**
Nej



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 1 657 000
 - Taxeringskod: 322
 - Taxeringskod beskrivning: Hyreshusenhet, hotell eller restaurangbyggnad
 - Pantbrev: 8 st, sammanlagt 3 294 000 kr
 - Rättigheter: Förmån: AVTALSSERVITUT 1291IM-03/41369.1 SE BESKRIVNING
-

Information om objektet

- Boarea: 294 m²
 - Biarea: 15 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: 3-kammarbrunn
 - Bekvämligheter: Öppenspis med kassett, Fiber, Kamin, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Uppfylld grund
 - Byggnadstyp: delvis källare, 1½ plan
 - Fasad: Puts
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Parkering: Bilplatser för gäster plus för privatbruk
 - Uppvärmning: Kamin, Jordvärme, Luftvärmepump, Vattenburen
 - Stomme: stomme tegel, lersten, lecasten
 - Tak: Papp, Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: råvind ca 70 kvm, Förråd
 - Övrigt: Friköpt
 - Ventilation: Mekanisk frånluft
-

Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare
077-081 00 38
info@hemverket.se