



SUNDSSTADEN

premium



reunion
home
butik & café
10-17

Välkomna till
Reuniongården
på vackra Österlen





Reuniongården

Toppenoverad Österlengård med inrednings- och klädbutiker, caféer och uthyrningshus/lägenheter.

Fastigheten omfattar 12 800 m² markareal och innehåller parkering för 60 bilar (ca 1 000 m²), beteshage (ca 3 000 m²), parkträdgård runt den 4-längade gården.



Erbjudande

Reuniongården erbjuder en helt färdig totallösning med etablerade kläd- och inredningsbutiker samt två caféer. I fastigheten finns även en uthyrningsverksamhet i två hus/lägenheter med mycket god standard och förtjänst.

Gården är i toppskick och nuvarande ägare överlåter med varm hand nycklarna till en helt färdig och sedan flera år väletablerad och lönsam verksamhet, som 2022 beräknas omsätta ca 11 000 000 kr exkl moms.

Vill du fortsätta utveckla gården har den massor av potential. Hela ytan på tre av de oinredda loftet (ca 500 m²) är torra och fina och kan byggas om till t ex hotellrum med en hänförande utsikt. Caféet och butiken utmed Österlenvägen (södra längan) kan utvecklas till en underbar restaurang med tre eldstäder, bjälkar i taken och målade trägolv.

Läget är Österlens bästa. En kort cykeltur så hamnar man på den kritvita berömda sandstranden Sandhammaren. Den långa Österlenvägen som startar vid Kabusa art gallery erbjuder ett exklusivt pärlband av etablerade, fina, roliga omtalade butiker, gallerier, b2b, handelsträdgårdar och caféer – den besökande gästen har att göra i flera dagar här i området runt stränder, naturreservat, böljande fält med hjälp av en enorm kraft från alla duktiga entreprenörer som etablerat sig.

The sky is the limit!



Hittar du hem här på Reuniongården har du ett starkt stöd för att lyckas

Teamet på Reunion har över 20 års erfarenhet av handel och turismverksamhet. De har drivit spännande gårdsbutiker och bnb på flera platser på Österlen med stor framgång.

De producerar egna klädkollektioner och producerar inredning i både Indien och Marocko.

De står gärna till tjänst och hjälper till med att inspirera, presentera leverantörer och om ni önskar även köpa in och inreda gårdens butiker i ett inledningskedje, för att ni snabbt skall komma in i verksamheten på ett lätt och lönsamt sätt.

De kan även utbilda er och guida er inom sociala medier – en viktig del för att hålla verksamheten igång året om. Att visa sig, berätta vad som händer och vad man erbjuder.



Unik Österlengård i den kända radbyn Hagestad

Det finns inte många byar i vårt avlånga land som kan mäta sig med Hagestad radby på Österlen. Det finns inte många radbyar kvar överhuvudtaget och de som finns är unika i sitt slag.

En radby utmärks genom att husen och gårdarna ligger på rad, vanligtvis längs bygatan eller landsvägen. Tyvärr försvann många radbyar i samband med skiftesreformen på 1800-talet.

Hagestad ligger mitt emellan Ystad och Simrishamn. Ca 1 tim och 15 min från Kastrup och kontinenten. 1 tim från Malmö och endast 10 min från en av världens vackraste sandstränder, Sandhammaren.

Gården härstammar från, vad man vet, 1843, kanske är vissa delar äldre. Den är en gammal klassisk 4-längad gård med en utbyggd loge/stall. Vill man ha hästar på gården finns det inlagd golvvärme för hästarna, lite kul kuriosa, men då förstår man omfattningen av den välgjorda varsamma renoveringen. Här på gården har alla haft det bra, det känns i väggarna och i atmosfären i alla byggnaderna. Vidare finns även en fristående villa om ca 125 kvm på fastigheten, toppreoverad för eget boende eller uthyrning.



Idag är gården förvandlad från privatbostad med bisyssla till en stor, härlig, rolig och framförallt välkänd mötesplats för Österlens besökare, gäster och fastboende. Den inrymmer 2 stora butiker med inredning och kläder, 2 caféer samt 2 uthyrningslägenheter/hus.

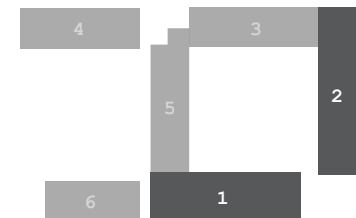
Det kommersiella läget är utan att överdriva AAA på Österlen. I omgivningarna finns flera namnkunniga turistattraktioner och hotell/bnb. Vi skulle nog våga påstå att denna delen av Österlen börjar få en mycket intressant plats på listan över Österlens mest besökta platser. Kivik och Stenshuvud med omnejd har alltid varit en stor turistsamlingsplats, men nu bubblar denna delen med Reunion, Olof Victor café, Byvägen hembageri, Karl-Fredrik på Eklaholm och många många gårdsbutiker, restauranger och spännande aktiviteter.




SUNDSSTADEN
premium

Byggnaderna

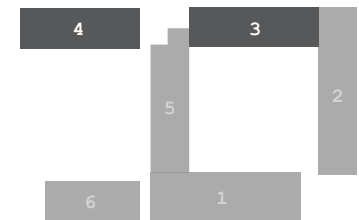
1. Gården består av två huvudbyggnader. Den största fungerar idag som butik och café. Den omfattar två öppna butiksplan samt en köks- och cafédel med en värmande nyinstallerad kamin. Ca 500 m².
2. Den andra huvudbyggnaden, södra längan, som tidigare fungerat som bostad, innehåller idag en inrednings- och klädbutik samt ytterligare ett café med deli. Ytan på ca 200 m² omfattar ett stort lantkök med braskamin, badrum med dusch, matrum med gammal kakelugn, bibliotek, sovrum och ett vardagsrum med braskamin. Här är ovanvåningen oinredd, vilket utgör en stor potential.





Byggnaderna

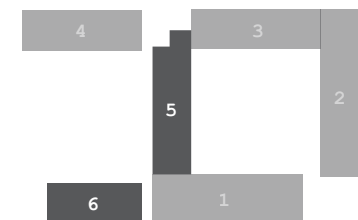
3. Byggnad 3, den östra längan, i dagligt tal kallad Undantaget – här bodde gårdens äldre förr i tiden. Längan är troligen den äldsta byggnaden och har lite lägre i tak. Den omfattar 4-5 rum samt ett stort kök och 2 badrum. Vardagsrummet har en gammal vacker och väl fungerande kamin. Detta tillhör uthyrningsverksamheten.
4. Byggnad 4 stall/ekonomibyggnad, fungerar idag som förråd för butikerna samt för åkgräsklippare och trädgårdsmaskiner. Yta: ca 150 m². På baksidan finns ett spabad med fantastisk utsikt över fälten.





Byggnaderna

- Byggnad 5, den norra längan omfattas av tvättstuga, pannrum och två förrådsutrymmen, samt oinredd vind.
- Byggnad 6 är en fristående villa för eget exklusivt boende eller som uthyrningsobjekt. Ca 120 m². Består av två sovrum, badrum med dusch samt ett kök och ett vardagsrum som är integrerat. En värmande kamin är nyinstallerad. Takhöjden är imponerande ca 6 m upp inock och utsikten är hänförande över de Österlenska fälten. Här finns även ett designat loft, som kan tjäna som exempelvis kontor, med egen ingång.






SUNDSSTADEN
premium

Fastigheten

Gården har en vacker parkliknande trädgård med syrener, fruktträd och stora pampiga bokar som skyddat gården i ett par hundra år.

Det finns även en hästhage/betesmark om 3 000 m² som kan styckas av eller användas för hästar eller byggnation av t.ex. ytterligare parkeringsmöjligheter.

Totalt omfattar marken ca 12 000 m², varav ca 1 000 m² är en stor anlagd parkering för gäster och besökare. Ytterligare mark är tillköpt under 2022 för att kunna bygga ut parkeringsplatsen ytterligare.

Gården är idag en fantastisk mötesplats och fick priset av Magasinet Skåne – Årets bästa butik i Skåne 2021. Potentialen är enorm. Man kan ta över nycklarna och driva den vidare precis som den står idag och då får man en framgångsrik butiks- och caféverksamhet. Man kan utveckla någon av byggnaderna till en restaurang. Behovet av matställen på Österlen är stort främst under högsäsong (april-september) men även under lågsäsong då många ställen stänger ner.



Verksamheten

Fastigheten som vi i dagligt tal kallar Reuniongården är till salu inklusive en lönsam affärsverksamhet inom kläder och inredning, 2 caféer, samt uthyrningsverksamhet av semesterboende; 2 uthyrningsobjekt.

Man vågar nog påstå att Reuniongården är en av Österlens finaste och äldsta kringbyggda gårdar, belägen i den omtalade byn Hagestad Radby och bland annat granne med Karl-Fredrik på Eklaholm (känd från TV).



Fastigheten omfattar ca 12 800 m² varav ca 3 000 m² är betesmark och 1 000 m² är en nyanlagd parkering för ca 60 bilar. Ytterligare yta finns till förfogande – förvärvad 2022.

Idag används 100% av fastigheten till affärsverksamhet.

- 1 inrednings- och klädbutik med café omfattar 2 plan (ca 500 m²)
- 1 inrednings- och klädbutik med café (ca 200 m²)
- Uthyrningslägenhet om ca 150 m² kallad UNDANTAGET
- Uthyrningshus om ca 120 m² kallad VITA VILLAN
- Stall/loge används som förvaringsutrymme
- Förrådsutrymmen, verkstad och tvättstuga
- Stor parkeringsplats som är utbyggd 3 gånger (ca 1 000 m², plats för 60 antal bilar), ytterligare utrymme finns i nyförvärvad mark (april 2022) i anslutning.



Marknaden

Reunion har snart 20 år på nacken. Sedan man byggde butiker och vände sig främst mot konsumenthandel 2017 har omsättningen ökat dramatiskt. Idén om att bygga en vilsam, rolig, oväntad och vacker mötesplats med bra caféer och handel med kvalitetsvaror har visat sig vara receptet som fungerar även när pandemin slog till och numera även när tuffare tider är här. Människor behöver generellt ge sig ut på utflykt och det har visat sig vara väldigt lyckosamt att bygga en trivsamt verksamhet på landsbygden. Det finns många stamkunder idag som återvänder varje vecka, året om. Det har till och med gått så bra för Reunion att de följs av Handelsforskare från Malmö Universitet. Forskarna tycker att det är spännande att viss form av handel på landsbygden ökade under pandemin när nästan all handel i städerna minskade.

Konkurrenter har man inga enligt sin egen mening. Det finns däremot kollegor längs med hela Österlänvägen. Den ena drar den andra så att besökarna får en fin upplevelse på sin utflykt hela året.



Kunder

Verksamhetens kunder finns främst inom en radie av 10 mil. Man drar sig inte för att köra hit från både Helsingborg, Malmö eller Småland och Blekinge. Tack vare ett omfattande erbjudande av handel med både inredning och kläder och ett fint utbud av fika, stannar de länge. Det är inte ovanligt att kunden stannar både 2 och 3 timmar.

Numera har verksamheten öppet hela året, onsdag – söndag.

Under högsäsongen juni-augusti samt under julhelgerna har man öppet 7 dagar i veckan.

Försäljningen under dessa intensiva månader är fantastisk och motsvarar drygt 50% av verksamhetens omsättning.



Leverantörer

Reunion säljer bland annat sitt eget brand – Reunion – kläder för kvinnor 30-99 år med inriktning på naturmaterial, främst linne.

Man har även lagt ner mycket tid på att hitta leverantörer på Europas ledande inredningsmässor för att skilja sig från mängden och det är väldigt lyckosamt. Kunderna tycker att man har en kul och fin mix som tilltalar många och som är långt ifrån slätstruken.

Vidare arbetar man med duktiga, nytänkande inredningsföretag i Sverige som har varit pålitliga leverantörer även under pandemin då mycket leveranser avstannade och satt fast i olika delar av världen.

Verksamheten kan fortsätta med precis samma inriktning, nuvarande ägare kan stötta köparen till 100% under en inledningsperiod, eller så väljer köparen att sätta sin egen prägel på verksamheten med en helt eller delvis annan inriktning.

KONTAKT

Johan Eriksson

Tel 0702-10 00 92

johan.eriksson@sundsstaden.se

Anders Hedenskog

Tel 0708-11 98 98

anders.hedenskog@sundsstaden.se





SUNDSSTADEN

Geijersgatan 11, 216 18 Limhamn | 0708-119898 | info@sundsstaden.se | www.sundsstaden.se

Transaktionsrådgivning

Vi hjälper våra kunder att både köpa och sälja kommersiella fastigheter, primärt bostads-, kontors-, lager & logistikfastigheter.

Vi genomför Due Diligence för såväl fastighetsfrågeställningar som kommersiella och tekniska frågeställningar och våra medarbetare har de senaste åren hjälpt kunder genom ett stort antal transaktioner.

Lokalförmedling

Våra lokalförmedlare arbetar på heltid med att matcha lokalsökande bolags behov av lokaler med fastighetsägarnas lediga objekt.

Vi vågar påstå att vår kännedom om den lokala marknaden i Skåne är i särklass och genom att ta lyssna in krav och önskemål från lokalsökande levererar vi ett slagkraftigt urval lämpliga lokaler som passar för verksamheten.

Fastighetsrådgivning

Vi hjälper dagligen kunder att upprätta avtal, genomföra förhandlingar och ge goda råd i fastighetsjuridiska ärenden.

Med stor erfarenhet och känsla hjälper vi även våra uppdragsgivare att utveckla fastigheter och bygga värden. Detta gäller både utveckling av råmark, tomtmark i städer och befintliga fastigheter.