

# Farsta gård

Drömmer du om att driva verksamhet i en oemotståndlig, kulturhistorisk miljö?



# Detta är Farsta gård

**Det går förmodligen inte att överskatta Farsta Gårds läge i Farstanäs naturreservat vid Östersjön, inbäddat mitt i den vackra naturen. Nu ska Södertälje kommun hyra ut Farsta Gård till den som vill förverkliga sina drömmar om att driva till exempel restaurang, café, evenemang eller annan verksamhet i en historisk kulturmiljö.**

Farsta Gård utgörs av en välbevarad herrgårdsstruktur med en huvudbyggnad, mangård, med tillhörande spannmålsmagasin och trädgårdsstruktur, arbetarbostäder samt en avgränsad ekonomigård. Allékantade vägar och leder besökaren fram till huvudbyggnaden.

Huvudbyggnaden är flankerad av två flygelbyggnader som sannolikt uppfördes under 1700-talets andra hälft och som i dag är gulmålade timmerhus med brutna tak och fasaddetaljer. Ekonomigården utmärker sig med sina stora byggnader från tidigt 1900-tal med slamfärgsmålade träfasader och fina detaljer.

I närheten av Farsta Gård finns kulturmiljöer som Brandalsunds säteri norr om Farsta, Saltå kvarn i söder, Steinerområdet i Ytterjärna och, något längre söderut, Mörkö och det kungliga slottet Tullgarn.

Nu har du chansen att driva verksamhet på denna oemotståndliga plats .



## Inför uthyrning

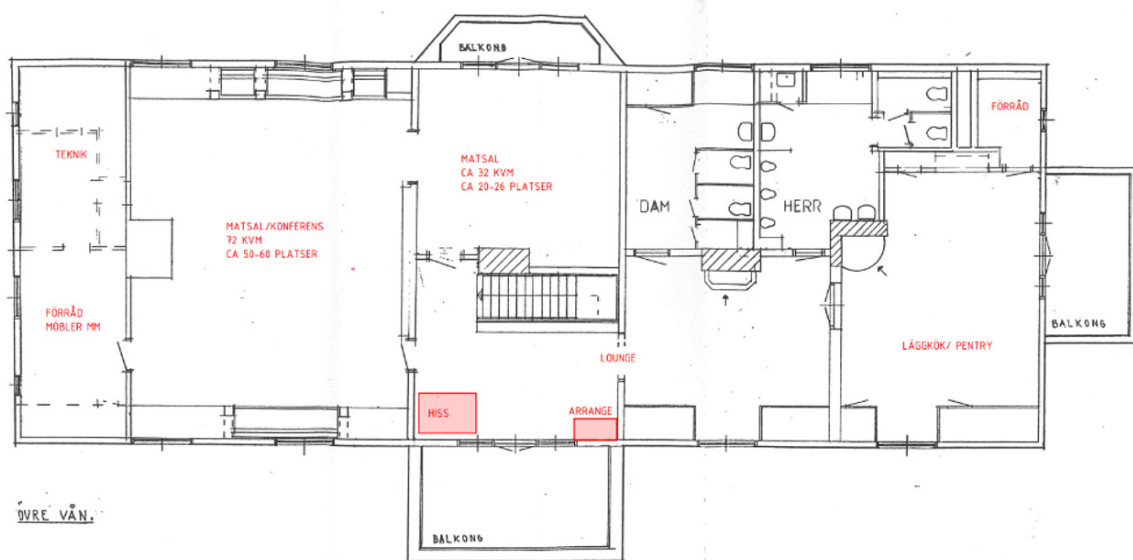
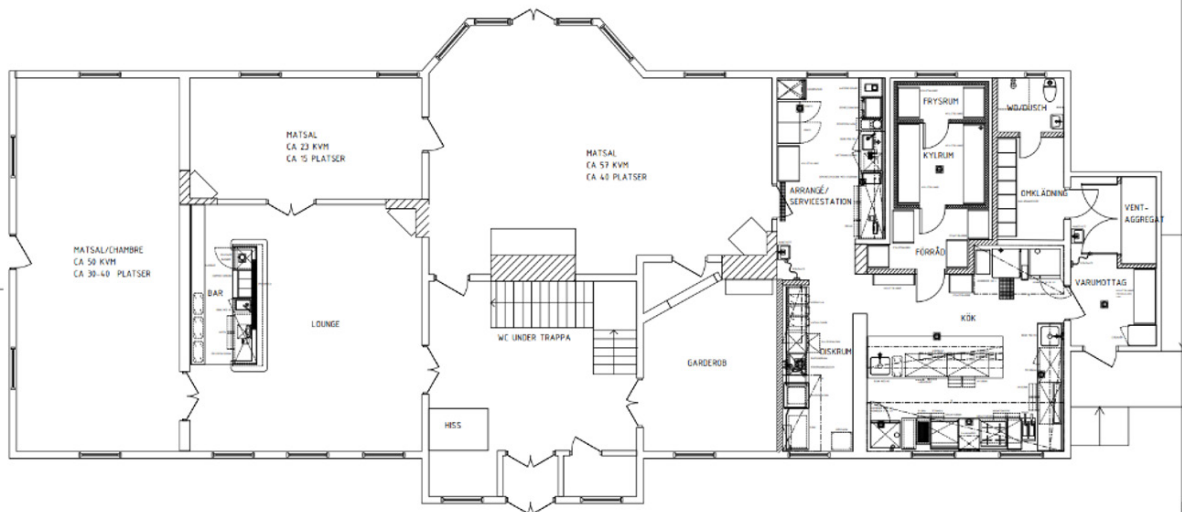
Kommunen kommer genomföra vissa grundläggande åtgärder i Farsta Gård för att möjliggöra restaurang och caféverksamhet. Dessa åtgärder omfattar, till exempel:

- Installation och uppgradering av ventilationssystem fram till anslutningspunkter i kök- och serveringsdel
- installation av fettavskiljare
- nödvändiga brandskyddsåtgärder enligt gällande krav
- förbättringar av WC och hygienutrymmen, och viss tillgänglighetsanpassning.

Dessa åtgärder projekteras och upphandlas separat av kommunen enligt lagen om offentlig upphandling (LOU) och bekostas av kommunen.

Vid tillträdet kommer lokalen inte vara utrustad med ett fullt utbyggt storkök. Hyresgästen förväntas därför, på egen bekostnad, projektera och uppföra ett för den planerade verksamheten lämpat storkök. Den förväntas också utföra övriga anpassningar som krävs för restaurang och/eller caféverksamhet, med hänsyn till Farsta Gårds kulturhistoriska värden och boendemiljön i området.

# Planritning huvudbyggnad



Vissa avvikelser förekommer.

# Bilder och interiör

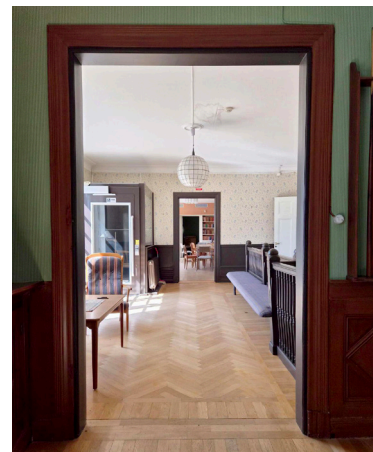
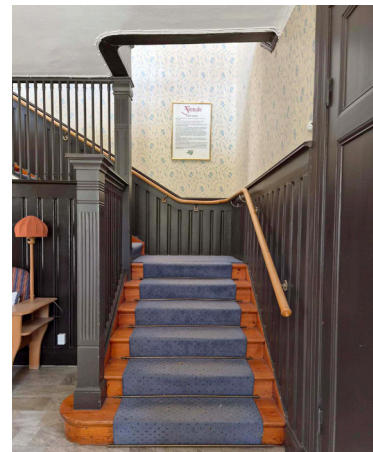
Huset härstammar från 1700-talet och den totala ytan är cirka 700 kvadratmeter uppdelad på två våningsplan.

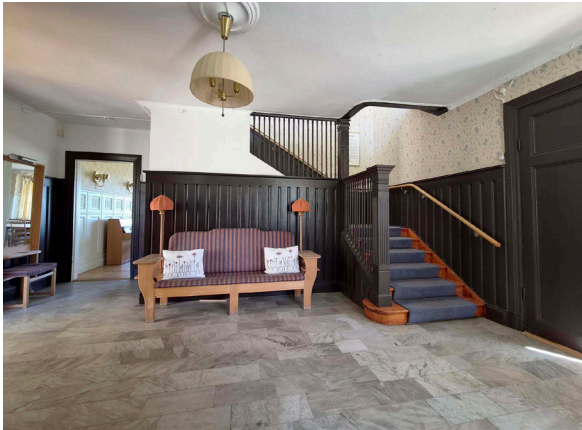
På nedre plan finns hall och fem rum/matsalar i varierande storlek samt kök. Du kommer in i en välkomnande hall med bröstpaneler, hatthyllor och en storslagen trappa upp till övervåningen. Det finns även en hiss väl inplanerad med resten av inredningen. Rakt fram från hallen når du den stora matsalen med bröstpanel och utgång till en stor veranda. I matsalen finns två kakelugnar och plats för flertalet sällskap. Intill den stora matsalen finns två mindre rum med varsin kakelugn. Till vänster från hallen finns en stor ljus matsal med kakelugn. Från detta rum når du ett stort avlångt rum med platsbyggd bokhylla längs ena väggen.

På övre plan finns tre rum och två loungedelar. När du kommer upp till övervåningen kommer du till en loungedel med utgång till en stor balkong. Det finns ett ljust rum med bröstpanel och kakelugn samt utgång till balkong. Intill det rummet finns en sal som bland annat lämpar sig bra för konferens, och vid loungedelen finns ytterligare en loungedel med ingång till dam- och herrum, platsbyggda bokhyllor och kakelugn. Härifrån når du ett stort ljust rum med kakelugn.

Golven är i genomgående parkett, mestadels fiskbensparkett, men även holländsk- och stjärnparkett. Väggarna är tapetserade i passande stil för varje rum och alla kakelugnar har sitt egna unika utseende.

Rummen har varierande storlekar och passar bra för olika typer av verksamheter och evenemang, exempelvis restaurang, café, konferens och tillställningar som bröllop eller andra firande.





# Villkor, urval och anmälan

## Hyresvillkor i huvuddrag

- Hyresförhållandet avses regleras genom ett kommersiellt lokalhyres avtal.
- Avtalstiden planeras till 5 eller 10 år. Slutlig avtalstid fastställs efter förhandling med vald hyresgäst och beslut i tekniska nämnden.
- Hyran ska vara marknadsmässig. Slutlig hyresnivå bestäms efter förhandling och beslutas av tekniska nämnden.
- Kommunen kan under en inledande period medge en tidsbegränsad hyresrabatt kopplad till de värdehöjande investeringar som hyresgästen gör i lokalen (t.ex. storkök och fasta installationer som stannar kvar i fastigheten). Den slutliga modellen för eventuell hyresrabatt (omfattning, längd, villkor) fastställs av tekniska nämnden i samband med beslut om hyresavtalet.

## Urval och beslut

Urvalet av lokalhyresgäst sker inte som en upphandling enligt lagen (2016:1145) om offentlig upphandling (LOU), utan som ett hyresgästurval. Urvalet ska ske på ett sakligt och likvärdigt sätt i enlighet med kommunallagens likställighetsprincip (2 kap. 3 § kommunallagen).

Inkomna intresseanmälningar utvärderas av tjänstemän vid samhällsbyggnadskontoret utifrån följande huvudsakliga kriterier:

- verksamhetskonceptets kvalitet och lämplighet för Farsta Gård
- sökandens erfarenhet och referenser
- verksamhetens ekonomiska bärkraft
- förmåga att ta hänsyn till Farsta Gårds kulturhistoriska värden och boendemiljön i området.

Tjänstemannaberedningen dokumenteras och ligger till grund för beslut. Tekniska nämnden beslutar om val av lokalhyresgäst och om de huvudsakliga villkoren i hyresavtalet (avtalstid, hyresnivå och eventuell tidsbegränsad hyresrabatt kopplad till hyresgästens värdehöjande investeringar).

Kommunen förbehåller sig rätten att fritt välja hyresgäst eller att avstå från att ingå avtal.



## Anmäl ditt intresse

Intresserade aktörer bjuds nu in att lämna en skriftlig intresseanmälan. Efter anmälan bokas visning.

Anmälan ska innehålla:

- en konceptbeskrivning av den planerade verksamheten (inriktning, målgrupp, öppettider m.m.)
- en beskrivning av bedömt upprustnings- och investeringsbehov samt vilka egna investeringar ni planerar att genomföra i lokalen
- uppgifter om relevant erfarenhet och referenser
- en översiktlig affärsplan/ekonomisk beskrivning som visar verksamhetens bärkraft.

Intresseanmälan skickas via mail till [fastighet@sodertalje.se](mailto:fastighet@sodertalje.se) och märks "Farsta Gård".

Frågor?

Välkommen att kontakta oss!



**Södertälje  
kommun**

**Samhällsbyggnadskontoret,  
Södertälje kommun**

Besök: Stadshuset, Nyköpingsvägen 26,  
Södertälje

Tel: 08-523 010 00 (Kontaktcenter)

E-post: [fastighet@sodertalje.se](mailto:fastighet@sodertalje.se)

[www.sodertalje.se](http://www.sodertalje.se)