

Lättillgänglig mindre skogsfastighet

Mark Hjälltorp 1:54



LUDVIG  CO



Lättillgänglig mindre skogsfastighet

Lättillgänglig och välskött mindre skogsfastighet belägen 2 km norr om Fritsla. Fastigheten är om 15,7 hektar och har ett bedömt virkesförråd om 2 531 m³sk medtyngdpunkten på gallringsskog. Fastigheten har en medelbonitet om 7,5 m³sk/ha och har en stor andel G1-skog vilken utgör 59% av arealen, 2% utgörs av S2-skog.



Anders Emmoth

Fastighetsmäklare & Skogsmästare

0 76-143 59 82

anders.emmoth@ludvigfast.se



Marcus Knutsson

Fastighetsmäklare & Skogsmästare

0771-27 27 27

marcus.knutsson@ludvigfast.se



Borås

Lagercrantz Plats 5

033-21 12 50

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning: Mark Hjälltorp 1:54

Adress: Hjälltorp 1:54, 511 73 Fritsla

**Tillgänglig och välskött
skogsfastighet**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsbruksplanen

Skogsbruksplanen är fältinventerad i oktober 2022 av av Olle Linder skogstjänster. 2023 justerades planen då avverkning i avdelning 7 skett samt tillväxtberäknades med ett år av planläggaren. Planen är även justerad av planläggaren efter gallring med fältbesök i avd. 1, 3 och 6 i februari 2024.

Planen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser i volymsuppskattningen både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

Skogsmark

Den produktiva skogsmarken uppgår till ca. 14,8 hektar och består till övervägande del av gallringsskogar.

Virkesförrådet uppgår till ca. 2 531 m³sk.

Volymfördelning: 2 195 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklass G1 och G2 och 86 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklass S2.

Bonitet: 7,5 m³sk/ha och år.

Trädslagsfördelning: 56% gran, 37% tall och 7% löv.

Arealen skogliga impediment uppgår till 0,2 ha och består av berg/hällmark.

Ovanstående arealer, volymer mm. enligt den framskrivna och korrigerade skogsbruksplanen.





Jakt

Jakträtten tillfaller köparen på tillträdesdagen. Fastigheten ingår i älgförvaltningsområde 9 ÄFG söder R40 och Vällingebacka älgskötselområde.

Nyckelbiotoper

På fastigheten finns inga registrerade nyckelbiotoper (källa Skogens Pärlor).

Forn- & kulturminnen

Inga fornminnen finns registrerade på fastigheten som försäljningen avser (källa Fornsök). Det kan finnas kulturlämningar bl.a. i form av stengärdesgårdar, odlingsrösen mm. vilka är vanligt förekommande.

Gränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt markerade i terrängen. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av gränserna. Fastighetsmäklaren har hängt upp snitslar i terrängen. Dessa snitslar ska endast ses som en vägledning och orientering av ungefärlig fastighetsgräns.

Arealuppgifter

Total arealenligt skogsbruksplanen: 15,7 hektar.
Total arealenligt SeSverige: 15,67 hektar.
Totalareal enligt fastighetsregistret: 156 719 kvm.

Arealfördelning enligt skogsbruksplanen:

Produktiv skogsmark: 14,8 ha, impediment: 0,2 ha, övrig mark såsom kraftledning, väg mm: 0,7 ha.

Arealuppgifter kan av olika skäl vara felaktiga. Den köpare som anser den exakta arealen och arealfördelningen vara av betydelse för köpet uppmanas därför att på egen hand förvissa sig om fastighetens areal före köpet.

Taxeringsvärden

Fastigheten är nybildad och några taxeringsvärden har ej fastställts. Taxeringsenhet bör bli: 110-Lantbruksenhet obebyggd

Rättigheter, belastningar, servitut mm.

Last - Avtalsservitut - D201900267036:1.1 - Beskr: Kraftledning, nätstation
Last - Avtalsservitut - 5-IM4-21/381.1 - Kraftledning
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Källa: Lantmäteriet

Planer, bestämmelser mm

Fastigheten omfattas ej av några planer eller bestämmelser.

Källa Lantmäteriet



Skogen som kolsänka

Skogen gör stor klimatnytta. Den har minskat behovet av fossil energi och under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd.

Den produktiva skogsmarken binder årligen 36,9 ton kol totalt eller 2,48 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 2 184 ton vilket motsvarar 8 004 ton CO₂e.

Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans och således tar fastighetsmäklaren eller säljaren ej något ansvar för ovanstående uppgifter.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs ej för fysisk person.
Förvärvstillstånd krävs för juridisk person.

Friskrivning

Köparen förbinder sig avstå från att i framtiden kunna föra talan mot säljaren på grund av eventuella fel och brister i fastigheten. Säljaren friskriver sig från allt ansvar för lämnade areal och volymuppgifter.

Objektsbeskrivning

Innehållet i objektsbeskrivningen baseras på uppgifter inhämtade från fastighetsägaren samt på information från officiella källor. Uppgifterna kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. Denna objektsbeskrivning bör inte ligga till grund för beslut om förvärv utan skall endast användas som vägledning. Fastighetsmäklaren förbehåller sig rätten att ändra objektsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Undersökningsplikt

Köparen upplyses härmed om sin rättighet och skyldighet att själv eller med konsult undersöka fastigheten och på så sätt förvissa sig om fastighetens skick. Undersökningsplikten omfattar såväl skog och mark som markanläggningar. Undersökningsplikten omfattar även plan- och bygglovsbestämmelser. Fastighetsmäklaren uppmanar köparen att noggrant undersöka fastigheten innan ett förvärv.



Gårdskarta

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta på www.ludvigfast.se/fastigheter.

Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland annat få information om var på fastigheten du befinner dig och genom att klicka på olika områden få upp information om t.ex. skogens ålder och virkesvolym.

Gårdskartan går också bra att använda för att hitta till fastigheten, zooma ut så ser du din aktuella position i förhållande till fastigheten.

Försäljningssätt

Fastigheten försäljes genom anbudsförfarande med skriftliga bud. Buden skickas via e-post eller bifogad anbudsblankett. Skickas anbud via e-post ska meddelandet innehålla information som eftersöks i anbudsblanketten.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna. Vid flera inkomna anbud kan en slutbudgivning hållas mellan de av säljaren godkända anbudsgivarna.

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Anbud

Skriftligt anbud skall vara ansvarig mäklare tillhanda på någon av följande adresser.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling
Att: Anders Emmoth
Lagercrantz Plats 5
504 31 BORÅS

E-post: anders.emmoth@ludvigfast.se

Skriftligt bud lämnas företrädesvis per e-post och lämpligast på bifogad blankett.

Visning

Fastigheten besiktigas på egen hand och hänsyn visas till omkringboende, vägnars bärighet, växande skog samt eventuellt pågående jakt. Om så önskas kan enskildvisning ske efter överenskommelse med mäklaren.

Inteckningar

Fastigheten är idag samintecknad med fastigheterna Mark Hjälltorp 1:30 samt Mark Hjälltorp 1:53.

Fastigheten säljes fri från inteckningar.

Utgångspris

2 500 000 SEK

Nuvarande ägare

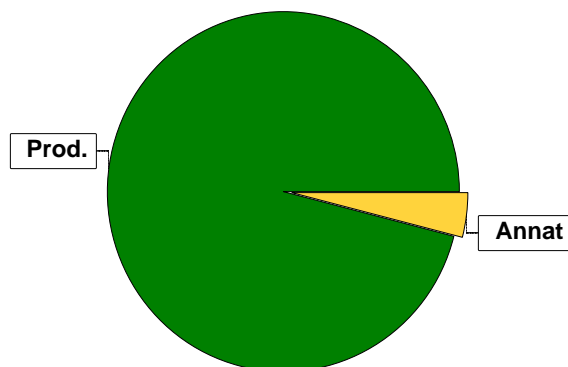
Peter Lundsten, Fritsla

Sara Lundsten, Fritsla

Sammanställning över fastigheten

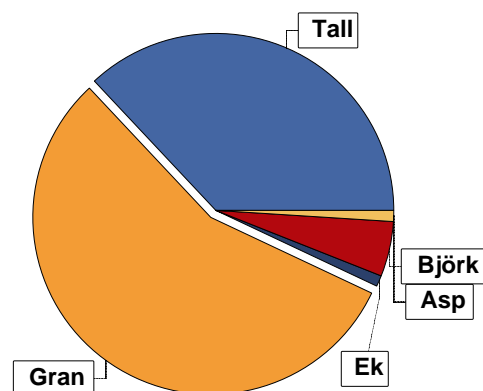
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	14,8	94
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,2	1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	1
Annat	0,6	4
<hr/>		
Summa landareal	15,7	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt			
Tall	946	37	4,8
Gran	1413	56	6,4
Ek	26	1	0,1
Björk	120	5	0,8
Asp	26	1	0,1
Medeltal			
m³sk per hektar			171



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **7,5 m³sk per ha**

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-10-17 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **96 m³sk per år**

Avverkningsförslag

	m ³ sk
Föryngringsavverkning	91
Gallring	64
Totalt under perioden	155

Förväntad tillväxt första växtsäsongen **95 m³sk**
6,4 m³sk per ha

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Asp %	Ek %	
Kalmark K1	2,6	18								
K2										
Röjningsskog R1	0,5	3	6	12	30	5	65			
R2										
Gallringsskog G1	8,7	59	1937	223	69	26	5			
G2	1,4	9	258	184	10	65	5	10	10	
Föryngrings- avverknings- skog S1	0,3	2	86	287	60	40				
S2										
S3										
Lågproducer- ande skog E1										
E2										
E3										
Överstånd/Skikt	[3,1]		71	23		82	18			
Målklass NS										
Målklass NO	1,3	9	173	133		100				
Summa/Medel	14,8	100	2531	171	56	37	5	1	1	

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

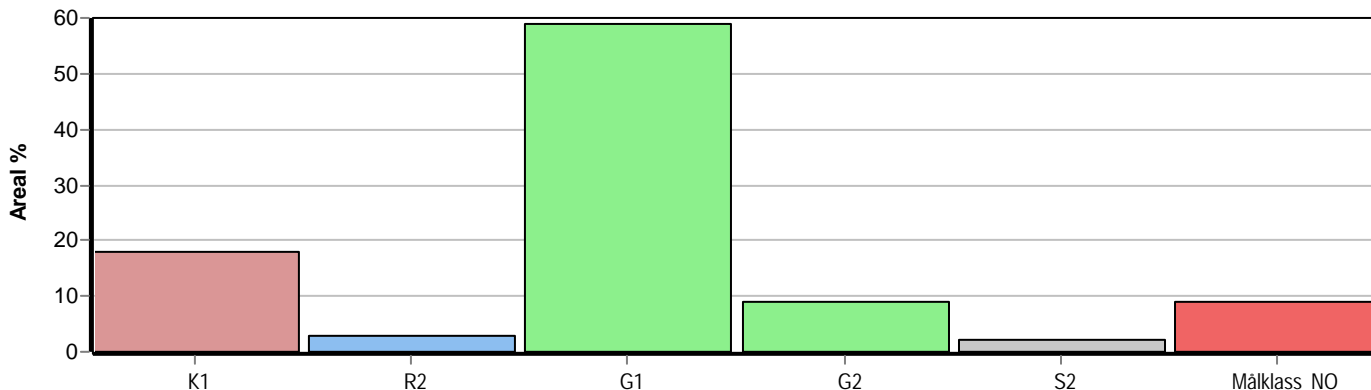
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



SKOGSKARTA

Plan Hjälltorp 1:54
Församling Fritsla-Skephult
Kommun Mark
Län Västra Götalands län
Planen avser 2023 - 2032
Planläggare Olle Linder
Utskriftsdatum 2024-02-09

Derome

Symboler

- Boningshus
- Sumpstreck 1
- > Sammanbockning
- Byggnad

Linjer

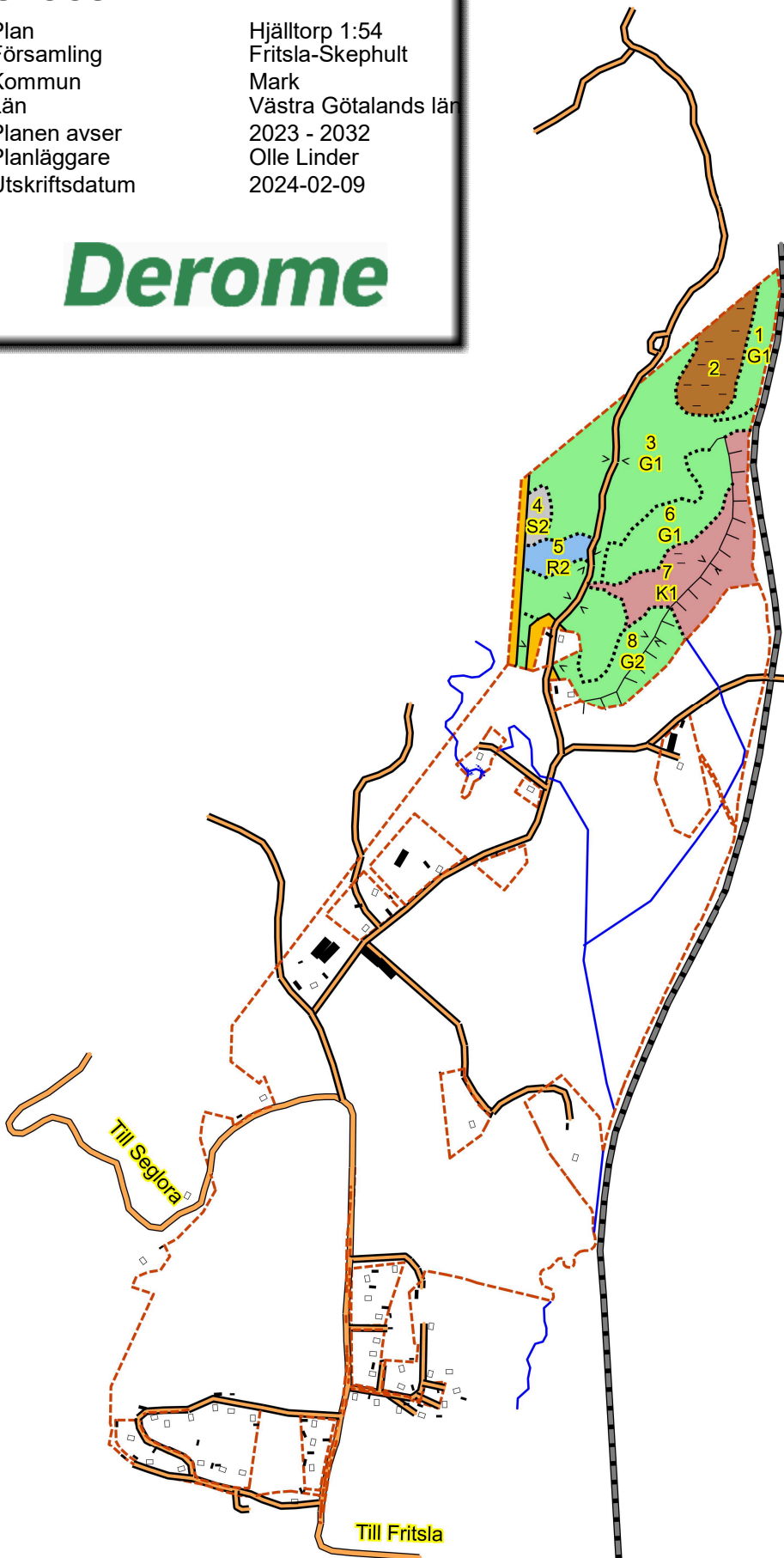
- ⋯ Avdelning
- Ägoslag
- - - Fastighet
- Strandlinje
- Bäck/dike
- Huvudväg
- Normalväg
- Järnväg
- ⊥ Stup

Huggningsklass

- △ Kalmark/föryngr
- △ Röjningsskog
- △ Gallringsskog
- △ Föryngr.avv-skog
- △ Målklassad NS/NC

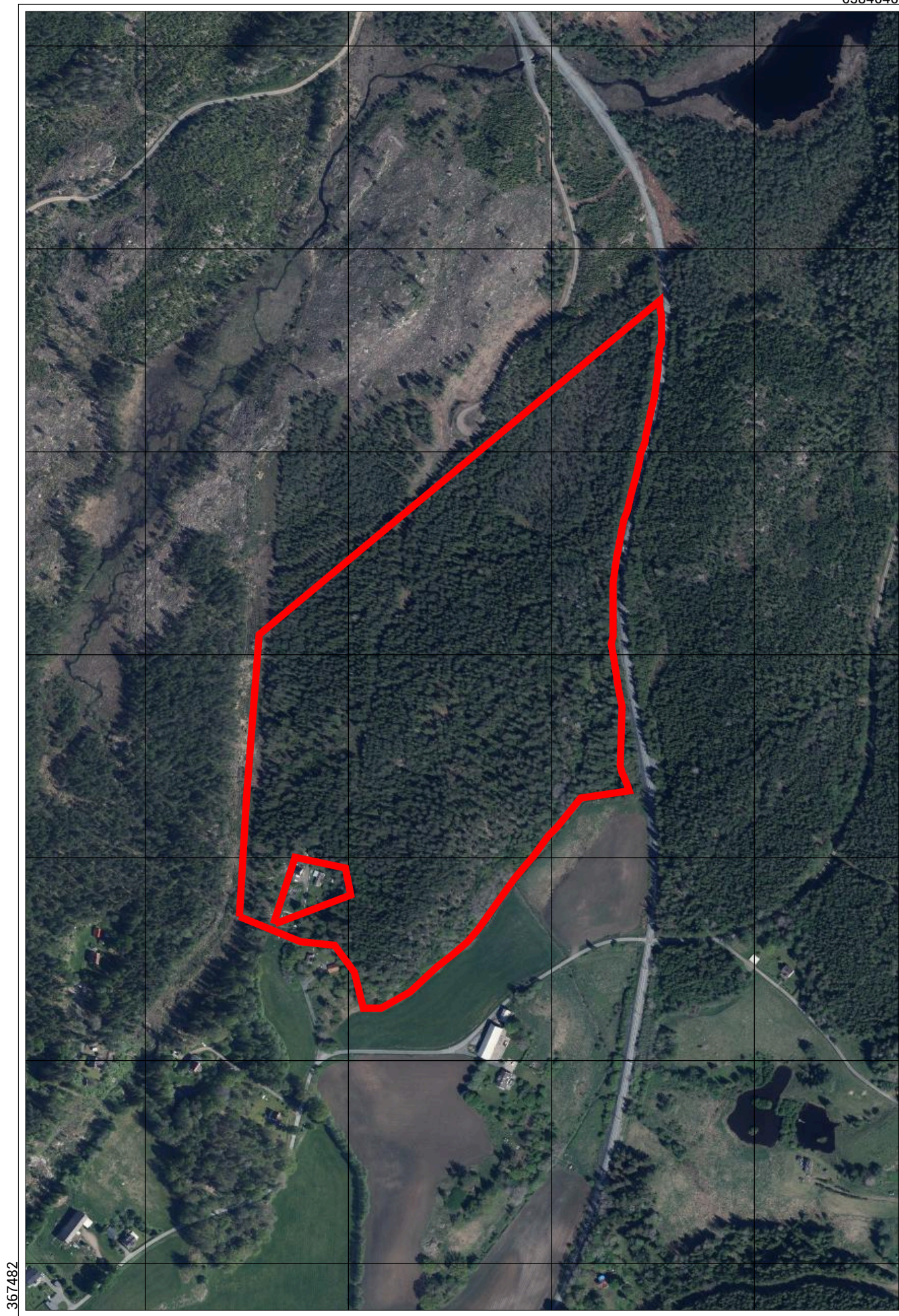
Ägoslag

- △ Övrig landareal



1:10000

0,5 km



Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakäl-
lor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlåtande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG & CO

LUDVIG & CO

LUDVIG & CO

LUDVIG & CO

LUDVIG & CO



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.