



DEL AV TYTTINGE 1:1

35 ha endast 3 mil från Stockholm.

Corps de logi med två flyglar och ett torp samt flera ekonomibyggnader. Större delen av arealen utgörs av öppen mark väl samlad kring brukningscentrum. Efter nödvändiga investeringar har denna fastighet möjlighet att bli någonting utöver det vanliga i hjärtat av Södertörn.

LRF Konsult AB, Skogsbyrån

Box 9145

102 72 Stockholm

Tel 08-429 24 40, Fax 08-429 24 41

www.konsult.lrf.se

<u>Fastighet:</u>	Del av Botkyrka Tyttinge 1:1, Stockholms län. Gården kommer att styckas av från en större registerfastighet och möjlighet finns att bjuda på två alternativa avstyckningsalternativ beroende på hur mycket mark som önskas till gården.				
<u>Ägare</u>	Stockholms Stad				
<u>Belägenhet:</u>	3 mil från Stockholm och 7 km öster om Södertälje längs väg 225 mot Vårsta och Tumba. Från Stockholm: E4 mot Södertälje, väg 258 mot Tumba. I Tumba fortsatt på väg 226 mot Södertälje. I Vårsta, sväng höger på väg 225 mot Södertälje. Efter ca 3km vänster vid skylt Tyttinge, mitt emot avfarten till golfbanan. Gården ligger ca 600 m efter denna väg.				
<u>Fastighetstyp:</u>	Typkod 120, bebyggd lantbruksenhet.				
<u>Taxeringsvärde:</u>	Försäljningsobjektet ingår i en större registerfastighet och kommer att åsättas ett taxeringsvärde först efter försäljningen.				
<u>Areal:</u>	<table> <tr> <td>Alt 1: ca 35 ha varav</td><td> Produktiv skogsmark ca 8 ha Åkermark ca 21 ha Betesmark ca 1,5 ha Tomtmark ca 3,5 ha </td></tr> <tr> <td>Alt 2: ca 10 ha varav</td><td> Produktiv skogsmark ca 2 ha Åkermark ca 4 ha Tomtmark ca 3,5 ha </td></tr> </table> Exakt areal och fastighetsgränser fastställs vid lantmäteriförrättning efter köpekontraktets undertecknande.	Alt 1: ca 35 ha varav	Produktiv skogsmark ca 8 ha Åkermark ca 21 ha Betesmark ca 1,5 ha Tomtmark ca 3,5 ha	Alt 2: ca 10 ha varav	Produktiv skogsmark ca 2 ha Åkermark ca 4 ha Tomtmark ca 3,5 ha
Alt 1: ca 35 ha varav	Produktiv skogsmark ca 8 ha Åkermark ca 21 ha Betesmark ca 1,5 ha Tomtmark ca 3,5 ha				
Alt 2: ca 10 ha varav	Produktiv skogsmark ca 2 ha Åkermark ca 4 ha Tomtmark ca 3,5 ha				
<u>Naturhänsyn:</u>	Inga nyckelbiotoper eller naturvårdshänsynsområden finns registrerade på fastigheten (<i>Källa: Skogsvårdsstyrelsen</i>).				

Byggnader:

Huvudbyggnad

1 ½ - plans sekelskifteshus i trä med tegeltak. Byggnadsyta ca 190 kvm, boarea ca 300 kvm fördelade på 7 rum och kök. El finns indraget. Avlopp till trekammarbrunn. Vatten saknas, ägaren har genomfört en geologisk undersökning med förslag på ny placering av vattenbrunn. Uppvärmning har tidigare skett med olja. 2 kakelugnar som enligt uppgift ej går att elda i. Byggnaden har omfattande renoveringsbehov.



Västra flygeln

1 ½ - plans knuttimrat sekelskifteshus på torpargrund med tegeltak. Boarea ca 31 kvm fördelade på två rum. El finns indraget men vatten och avlopp saknas. Omfattande renoveringsbehov.



Östra flygeln

1 ½ - plans knuttimrat sekelskifteshus på torpargrund med tegeltak. Boarea ca 60 kvm fördelade på 3 rum och kök. Vedspis, kakelugn och öppenspis. El finns indraget men vatten och avlopp saknas. Omfattande renoveringsbehov.



Capernaum

Torp från slutet av 1800-talet. Knuttimrat. Torpargrund. Tegeltak. Boarea ca 75 kvm fördelat på 4 rum och kök. Öppenspis. El finns indraget. Vatten finns i brunn på tomten. Renoveringsbehov.



Ekonomibyggnader: **Ladugård**

Stor, ca 500 kvm, ladugård i två plan. Timmerstomme, plåttak. Ladugården är uthyrd till tom 2002-09-30 uppsägningstid 9 månader, årlig hyra ca 45 000 kr. Visst reoveringsbehov. Hyresgästen använder byggnaden främst till bilverkstad och lager.



Loge

Träloge med plåttak används av arrendatorn. Disponeras av ny ägare vid tillträdet

Vagnslider

Byggnadsyta ca 325 kvm, med plåttak används f.n. till förråd av arrendatorn. Disponeras av ny ägare vid tillträdet.

Magasin

2 1/2-plans magasin, byggarea ca 115 kvm. Trästomme, plåttak.



Planer:

Åker:

Fler mindre ekonomibyggnader finns på fastigheten. Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område. Förslaget till flygplats vid Hall berör ett område söder om järnvägen, detta förslag är dock i dagsläget ej aktuellt.

Försäljningsalternativ 1: ca 20 ha
Försäljningsalternativ 2: ca 4 ha

Skog:

Fältinventering har gjorts av Skogssällskapet. Se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta. Observera att det i försäljningsalternativ 2 i princip ej ingår någon skogsmark.

Huggningsklasser som används i detta pm:

K1	Kalmark som är obehandlad eller ofullständigt behandlad.
K2	Kalmark under förryngring behandlad med nödvändiga återväxtåtgärder.
R1	Plantskog, där huvudträdslaget har en medelhöjd som är lägre än 1,3 meter.
R2	Plantskog, där huvudträdslaget har en medelhöjd som är 1,3 meter eller högre.
G1	Yngre gallringsskog.
G2	Äldre gallringsskog som uppnått lägsta slutavverkningsålder.
S1	Slutavverkningsbar skog.
S2	Slutavverkningsmogen skog.
S3	Slutavverkningssskog som av naturvårds-, klimat-, eller andra skäl inte bör avverkas.
E1	Restskog.
E2	Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.
E3	Skog av hagmarkskaraktär.

Jakt:

Ingår i Grödinge älgvårdsområde. Jakten är upplåten tom 2003-06-30, årlig avgift ca 3000 kr.

**Lån och
inteckningar:
Besiktning:**

Gården kommer att säljas fri från inteckningar.

Det åligger anbudsgivaren att besiktiga egendomen och förvissa sig om dess skick och gränser. Uppgifter om skogen lämnas som underlag för besiktning och med förbehåll om att uppgifterna grundas på stickprovsvis taxering. Säljaren friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnas i PM.

Syftet med uppgifterna är endast att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten.

Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv hämta in uppgifter om fastigheten, som han kan grunda sitt köpbeslut på.

Säljaren kommer i köpekontraktet att friskriva sig från allt ansvar för dolda fel eller brister på fastigheten. Köparen har sålunda inte någon rätt till skadestånd eller ersättning i efterhand.

✓
Visning:

Visning av bostadsbyggnaderna kommer att äga rum den 6 oktober kl. 10.30 – 12.00. Det går bra att även på egen hand genomföra en yttre besiktning av byggnaderna, det är endast ekonomibyggnaderna som är uthyrda. Kontakta mäklaren vid ytterligare visningsbehov.

Byggnadsbeståndet kräver omfattande renoveringsarbeten, vi rekommenderar att ni anlitar byggnadsteknisk expert.

Försäljningssätt:

Egendomen säljs genom skriftligt bud med efterföljande öppen budgivning. Bifogad blankett kan lämpligen användas. Ägaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

Skriftligt bud med namn, adress, personnummer och uppgifter om finansiering skall vara inkommen senast den 22 oktober 2001, Under Adress: **LRF Konsult Skogsbyrå, Box 9145, 102 72 Stockholm, eller fax 08- 429 24 41. Märk kuvertet "Tyttinge"**

Köpevillkor:

Köparen skall erlägga handpenning med 10 % av köpeskillingen vid köpekontraktets tecknande. Slutlig köpeskillning erläggs vid tillträdet. Skulle försäljning ej kunna fullföljas, på grund av nedan beskrivna omständigheter som köparen ej råder över, äger köparen rätt att återfå handpenningen utan ränta.

Innan köpet avslutas skall köpeskillning och övriga köpevillkor godkännas av gatu- och fastighetsnämnden i Stockholm genom beslut som vinner laga kraft. Dessutom skall fastighetsbildning registreras i huvudsaklig överensstämmelse med köpekontraktet, vilket bedöms kunna ske tidigast sex månader efter köpekontraktets tecknande.

Tillträde:

Tillträdet sker när ovan nämnda köpevillkor är uppfyllda och hela köpeskillingen är erlagd.

Förvärvstillstånd:

Förvärvstillstånd krävs ej för enskild person, för juridisk person krävs förvärvstillstånd från Länsstyrelsens lantbruksenhet.

Upprättad:

Detta PM är upprättat 2001-09-24.

**Ytterligare
upplysningar:**

Ytterligare upplysningar kan erhållas av ansvarig mäklare Gunnar Hennings, på tel 08-429 24 45 eller jägmästare Linda Eriksson på tel 08- 429 24 46, fax 08- 429 24 41.

Bilagor

- Sida
8-9 Utdrag ur Centrala Fastighetsregistret
10 Skogsuppgifter med karta
11 Översiktskarta
12 Karta över alternativ 1
13 " 2

Utdrag ur FastighetsDataSystemet

BOTKYRKA TYTTINGE 1:1 S=1-

1 GODKÄND FR 1999-06-18 AKTUALITETSDATUM IR 2001-07-16
 3 FÖRS GRÖDINGE
 8 AREAL OMR SUMMA HA LAND HA VATTEN HA
 TOT 201,0000 201,0000
 9 KOORD OMR K X-KOORD Y-KOORD PT KARTA
 1 R 6561320 1611132 C 10822,10812,10821
 2 R 6560626 1610750 C 10822 ANTAL OMRÅDEN: 2

13 SKATTETAL 1 MTL

15 ÅTGÄRD FASTIGHETSÄRÄTSLIGA DATUM AKTBETECKNING
 ÅGOUTBYTE RÅGÅNGSREGLERING 1865-05-24 01-GRÖ-115
 ÅGOUTBYTE RÅGÅNGSREGLERING 1865-06-15 01-GRÖ-115
 REGISTRERING 1974-01-31 01-GRÖ-1093

16 AVSKILD MARK BOTKYRKA TYTTINGE 1:2

17 RÄTTIGHETER SE ÄVEN RÄTTIGHETSREDOVISNINGSSYSTEMET

TILLK GM OFFICIELL ÅTG RÄTTIGHET
 LEDN LAST STARKSTRÖM 0127-93/57.1
 LEDNINGSHAVARE:VATTENFALL REGIONNÄT AB
 TELE 0127-98/49.1
 LEDNINGSHAVARE:AB STOKAB
 STARKSTRÖM 0181-95/31.1
 LEDNINGSHAVARE:VATTENFALL REGIONNÄT AB
 TELE 0181-95/31.2
 LEDNINGSHAVARE:VATTENFALL REGIONNÄT AB

TILLK GM UPPL ENL JB,SE ÄVEN S=24

SERV LAST REDOVISAS ÄVEN UNDER INTECKNING MM
 KRAFTLEDNING FÖR ÄLVKARLEBY 01-IM7-18/85.1
 VÄSTANÅN 6:19
 KRAFTLEDNING FÖR ÄLVKARLEBY 01-IM7-44/9277.1
 VÄSTANÅN 6:19

REDOVISNING AV RÄTTIGHETER KAN VARA OFULLSTÄNDIG

18 PLANER OCH BESTÄMMELSER	DATUM	AKTBETECKNING	OBJ/FORN
FAST FORNLÄMNING			0024:0294
FAST FORNLÄMNING			0024:0295
FAST FORNLÄMNING			0024:0349
FAST FORNLÄMNING			0024:0375
FAST FORNLÄMNING			0024:0376
FAST FORNLÄMNING			0024:0378
FAST FORNLÄMNING			0024:0411
FAST FORNLÄMNING			0024:0416
FAST FORNLÄMNING			0024:0417
FAST FORNLÄMNING			0024:0418
FAST FORNLÄMNING			0024:0419
FAST FORNLÄMNING			0024:0421
FAST FORNLÄMNING			0024:0422
FAST FORNLÄMNING			0024:0424
FAST FORNLÄMNING			0024:0425
FAST FORNLÄMNING			0024:0426
FAST FORNLÄMNING			0024:0428
FAST FORNLÄMNING			0024:0430
FAST FORNLÄMNING			0024:0434
FAST FORNLÄMNING			0024:0435
FAST FORNLÄMNING			0024:0474
FAST FORNLÄMNING			0024:0531

19 TAXERV UPPGIFTSÅR: 2000

S:A 33.521.000 BYGGNV 1.731.000 TYP:120

I DEN SAMTAXERADE ENHETEN INGÅENDE FASTIGHETER:BOTKYRKA BERGA 1:1,3:1,
 BOTKYRKA ELDTOMTA 1:11,BOTKYRKA KLIPPSTA 4:1,BOTKYRKA MALMSJÖ 1:1,2:1,
 BOTKYRKA SIBBLE 2:5,BOTKYRKA SNÄCKSTAVIK 3:94,7:1,BOTKYRKA TYTTINGE
 1:1,BOTKYRKA VIADMARKEN 1:1,BOTKYRKA VÅRSTA 1:4,BOTKYRKA ÖSTERBYJORDEN
 1:1

S:A BYGGNV TYP:890

S:A 473.000 BYGGNV 313.000 TYP:432

21 LAGFART	000000-0000 STOCKHOLMS STAD	INSKR.DAG	AKTNR
	FÄNG:KÖP 1964-11-01	1964-11-18	3362
24 INTECKNINGAR MM	S:A SÖKTA INT (16 ST) KR	98.050	INSKR.DAG
01 6.000 KR, SKRIFTLIGT PANTBREV	INH 37/4475 LANDSHYPOTEK AB,BOX 45142,104 30	1855-03-08	14
	STOCKHOLM LMV 96/757,OMRÄKNAT FRÅN ÄLDRE MYNT,EXPROPRIATION 95/17630		
02 4.500 KR, SKRIFTLIGT PANTBREV	INH 37/4476 LANDSHYPOTEK AB,BOX 45142,104 30	1864-03-07	1
	STOCKHOLM LMV 96/757,OMRÄKNAT FRÅN ÄLDRE MYNT,EXPROPRIATION 95/17631		
03 3.000 KR, SKRIFTLIGT PANTBREV	INH 37/4477 LANDSHYPOTEK AB,BOX 45142,104 30	1865-09-08	18
	STOCKHOLM LMV 96/757,LIKA RÄTT SOM 65/19,OMRÄKNAT FRÅN ÄLDRE MYNT,EXPROPRIATION 95/17632		
04 3.000 KR, SKRIFTLIGT PANTBREV	INH 37/4478 LANDSHYPOTEK AB,BOX 45142,104 30	1865-09-08	19
	STOCKHOLM LMV 96/757,LIKA RÄTT SOM 65/18,OMRÄKNAT FRÅN ÄLDRE MYNT,EXPROPRIATION 95/17633		
05 6.500 KR, SKRIFTLIGT PANTBREV	INH 37/4479 LANDSHYPOTEK AB,BOX 45142,104 30	1916-01-21	79
	STOCKHOLM LMV 96/757,LIKA RÄTT SOM 16/80,EXPROPRIATION 95/17634		
06 5.000 KR, SKRIFTLIGT PANTBREV	INH 37/4480 LANDSHYPOTEK AB,BOX 45142,104 30	1916-01-21	80
	STOCKHOLM LMV 96/757,LIKA RÄTT SOM 16/79,EXPROPRIATION 95/17635		
07 SERVITUT KRAFTLEDNING	REDOVISAS ÄVEN UNDER RÄTTIGHETER S=17	1918-05-06	85
08 10.000 KR, SKRIFTLIGT PANTBREV	INH 37/4481 LANDSHYPOTEK AB,BOX 45142,104 30	1924-11-24	158
	STOCKHOLM LMV 96/757,EXPROPRIATION 95/17636		
09 10.000 KR, SKRIFTLIGT PANTBREV	INH 51/2095 LANDSHYPOTEK AB,BOX 45142,104 30	1924-11-24	159
	STOCKHOLM LMV 96/757,EXPROPRIATION 95/17637		
10 6.000 KR, SKRIFTLIGT PANTBREV	INH 51/2096 LANDSHYPOTEK AB,BOX 45142,104 30	1937-08-11	5365
	STOCKHOLM LMV 96/757,EXPROPRIATION 95/17638		
11 SERVITUT KRAFTLEDNING	REDOVISAS ÄVEN UNDER RÄTTIGHETER S=17	1944-12-06	9277
12 6.000 KR, SKRIFTLIGT PANTBREV	INH 51/2097 LANDSHYPOTEK AB,BOX 45142,104 30	1945-07-11	5901
	STOCKHOLM LMV 96/757,EXPROPRIATION 95/17639		
13 5.000 KR, SKRIFTLIGT PANTBREV	INH 45/6734 MÄLARPROV FÖRENINGSBANK,BOX 577,101 27	1945-07-11	5902
	STOCKHOLM,EXPROPRIATION 95/17640		
14 5.000 KR, SKRIFTLIGT PANTBREV	INH 45/6735 MÄLARPROV FÖRENINGSBANK,BOX 577,101 27	1945-07-11	5938A
	STOCKHOLM,EXPROPRIATION 95/17641		
15 NYTTJANDERÄTT TELE		1946-11-06	11142
16 10.000 KR, SKRIFTLIGT PANTBREV	INH 58/7891 MÄLARPROV FÖRENINGSBANK,BOX 577,101 27	1949-09-21	4138
	STOCKHOLM,EXPROPRIATION 95/17642		
17 10.000 KR, SKRIFTLIGT PANTBREV	EXPROPRIATION 95/17643	1949-09-21	4139
18 4.000 KR, SKRIFTLIGT PANTBREV	INH 49/4141 MÄLARPROV FÖRENINGSBANK,BOX 577,101 27	1949-09-21	4140
	STOCKHOLM,EXPROPRIATION 95/17644		
19 4.050 KR, SKRIFTLIGT PANTBREV	INH 64/2306 MÄLARPROV FÖRENINGSBANK,BOX 577,101 27	1964-02-26	2305
	STOCKHOLM,EXPROPRIATION 95/17645		
	S:A SÖKTA INT (16 ST) KR	98.050	INSKR.DAG
25 ANTECKNING	01 EXPROPRIATIONSSTÄMMNING MÅLNR F 10-355-90 ANG DELAR	1990-08-24	17176
	AV MALMSJÖ 1:1 OCH 2:1 SAMT TYTTINGE 1:1 I BOTKYRKA		
26 ÄLDRE FÖRHÅLLANDEN:	I91/2519,I37/4474,I91/27191,I39/6,I91/27082,I92/19746,I44/9278,I94/128,I39/8026,I95/14886		
28 BYGGNADS-UPPGIFTER	PÅ FASTIGHETEN FINNS 4 REGISTRERADE BYGGNADER SE BYGGNADSREGISTRET - HVIS		

Översiktskarta



Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle. Medgivande till LRF Konsult AB, Dnr L 1999/379.
För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande

Försäljningsalternativ 1

