

Produktiv skogsmark i Banka – 18 ha med god tillväxt och utvecklingspotential

Kungsbacka Åskatorp 21:1, del av



LUDVIG  CO



Skiften med god tillväxt

I Banka, cirka 7 km öster om Fjärås, erbjuds nu möjligheten att förvärva ett attraktivt skogsinnehav om totalt ca 18,2 hektar, fördelat på fyra skiften. Av den totala arealen utgör hela 16,2 hektar produktiv skogsmark, vilket skapar goda förutsättningar för ett långsiktigt och lönsamt skogsbruk. Det totala virkesförrådet uppgår till 994 m³sk, där merparten av volymen återfinns i yngre och växande bestånd. Volymfördelningen visar att cirka 633 m³sk ligger i huggningsklass G1 och 243 m³sk i S1. Fastighetens medelbonitet är beräknad till 8,7 m³sk/ha.



Anders Emmoth
Fastighetsmäklare & Skogsmästare
076-143 59 82
anders.emmoth@ludvigfast.se



Marcus Knutsson
Fastighetsmäklare & Skogsmästare
076-143 63 48
marcus.knutsson@ludvigfast.se



Kungsbacka
Nygatan 2
0300-56 66 50

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning: Kungsbacka Äskatorp 21:1

Ett långsiktigt och lönsamt skogsbruk

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsmark

Den produktiva skogsmarken uppgår till 16,2 hektar.

Det totala virkesförrådet uppgår till 994 m³sk.

Volymfördelning: 633 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklass G1, 243 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklass S1.

Fastighetens medelbonitet är beräknad till: 8,7 m³sk/ha och år.

Trädslagsfördelning: 42 % gran, 38 % tall, 20 % löv.

Arealen skogliga impediment uppgår totalt till 1,5 hektar.

Ovanstående arealer, volymer mm. enligt skogsrapporten från Skogshubben.

Skogsrapporten

Skogsrapporten från Skogshubben bygger på förädlade skogliga grunddata från Skogsstyrelsen och uppgifter från Lantmäteriet och Naturvårdsverket. Rapporten syftar till att ge en objektiv resursöversikt över utsökta fastigheter där man med hjälp av taxerad bonitet skriver fram och summerar upp skogliga data till att vara så dagsaktuella som möjligt.

Skogliga grunddata från Skogsstyrelsen är producerade genom sambearbetning av data från Lantmäteriets nationella laserskanning och provytor från Riksskogstaxeringen (SLU).

Fastighetsbildning

Försäljningsobjektet utgörs av mark från fastigheten Kungsbacka Äskatorp 21:1. Objektet kan inte bilda en egen fastighet och därför måste skiftena överföras till en av köparen ägd fastighet. Kostnaden för fastighetsbildningen bekostas i sin helhet av köparen.

Arealuppgifter

Total areal enligt SeSverige (Metria): 18,2 hektar.

Arealfördelning enligt skogsrapporten: Produktiv skogsmark: 16,2 ha, impediment: 1,5 ha, övrig areal: 0,5 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 areal och arealfördelning före köpet.

Jakt

Jakträtten är upplåten till och med 2027-06-30. Objektet ingår i Norra älgförvaltningsområdet och Södra Fjäre älgskötselområde. Eventuella jaktorn ingår ej i överlåtelsen.

Naturvärden

På objektet finns inga registrerade nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden (källa Skogens Pärlor).

Forn- & kulturlämningar

Inga fornminnen finns registrerade på objektet (källa Fornsök). Övriga kulturlämningar t.ex. röjningsrösen och stengärdesgårdar kan finnas och är vanligt förekommande.

Taxeringsvärde

Försäljningsobjektet kommer att fastighetsbildas och saknar därför i dagsläget eget taxeringsvärde.

Skogsvård

Cirka 3 hektar av arealen har nyligen avverkats och har därefter förnygrats genom naturlig självförnygring, främst av tall. Förnygringen är delvis påverkad av viltskador, vilket innebär att köparen ansvarar för att vid behov komplettera och säkerställa en tillfredsställande återbeskogning.

Gränser

Objektets gränser kan vara bristfälligt markerade i terrängen. Säljaren ansvarar inte för ytterligare uppmärkning av gränserna. Fastighetsmäklaren har hängt upp snitslar i terrängen. Dessa ska endast ses som en vägledning och en ungefärlig markering av objektets gräns.

Friskrivning

Köparen förbinder sig avstå från att i framtiden kunna föra talan mot säljaren på grund av eventuella fel och brister i objektet. Säljaren friskriver sig från allt ansvar för de uppgifter som lämnats i skogsbruksplanen.

Köparen upplyses om sin rättighet och skyldighet att själv undersöka objektet. Undersökningsplikten omfattar såväl skogsmark som markanläggningar.

Inteckningar

Med försäljningsobjektet medföljer inga inteckningar.

Samfälligheter och gemensamhetsanläggningar

Objektet bedöms komma att ha andel Äskatorp GA:8 samt i Hästaspring-Ekåfallets vägsamfällighet. Ingen avgift har erlagts för innevarande år till samfälligheten. Avgiften till vägsamfälligheten kan förändras beroende på beslut som tas av föreningen.

Planer, bestämmelser mm

Fastigheten Kungsbacka Äskatorp 21:1 berörs av tre bestämmelser. Följande bedöms beröra försäljningsobjektet:

Vattenskyddsområde
Lygnern-Fjärås bräcka

Rättigheter, belastningar, servitut mm.

Fastigheten Kungsbacka Äskatorp 21:1 berörs av flertalet servitut och ledningsrätter. Nedanstående rättigheter bedöms beröra objektet.

Rättighet, last.

Vatten- och avloppsledning.

Kraftledning.

Redovisningen av rättigheter kan vara ofullständig.

Objektsbeskrivning

Uppgifterna i objektsbeskrivningen grundar sig på information från säljaren samt från offentliga register och andra tillgängliga källor. Fastighetsmäklaren har upprättat objektsbeskrivningen i enlighet med fastighetsmäklarlagen. Uppgifter som lämnats av säljaren eller annan tredje man har inte i alla delar kunnat kontrolleras av mäklaren.

Säljaren förbehåller sig rätten att fram till dess att köpekontrakt har undertecknats ändra eller komplettera uppgifterna i objektsbeskrivningen.

Köparen uppmanas att noggrant undersöka objektet samt att kontrollera sådana förhållanden som är av betydelse för förvärvet. Objektsbeskrivningen är avsedd som vägledning och utgör inte en garanti för objektets skick eller egenskaper.

Skogen som kolsänka

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 1609 ton. Beräkning av objektets kolbalans har gjorts av Skogshubben och således tar ansvarig fastighetsmäklare eller säljare ej något ansvar för ovanstående uppgifter.



Försäljningssätt

Objektet säljs via ett anbudsförfarande där bud lämnas skriftligen. Bud kan skickas via e-post eller genom att använda en anbudsblankett. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt pröva inkomna bud och kan när som helst under processen avbryta försäljningen utan att särskilt meddela intressenterna. Om flera bud kommer in kan en slutbudgivning genomföras mellan de anbudsgivare som säljaren väljer att gå vidare med. Vid kontraktsskrivning betalas 10 % av köpeskillingen som handpenning. Resterande del av köpeskillingen betalas efter det att lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft.

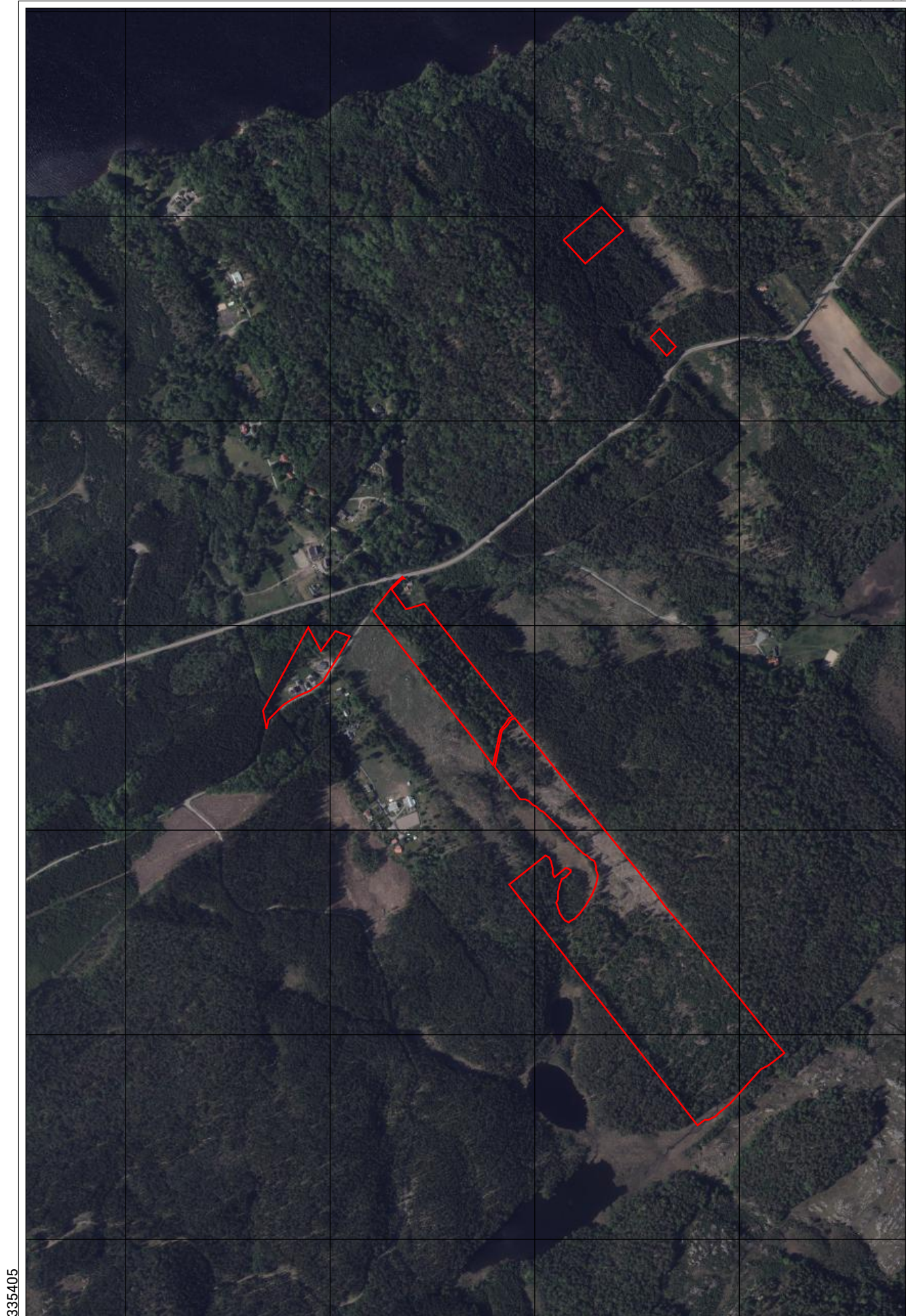
Anbud

Skriftligt anbud skall skickas till någon av nedanstående adresser.

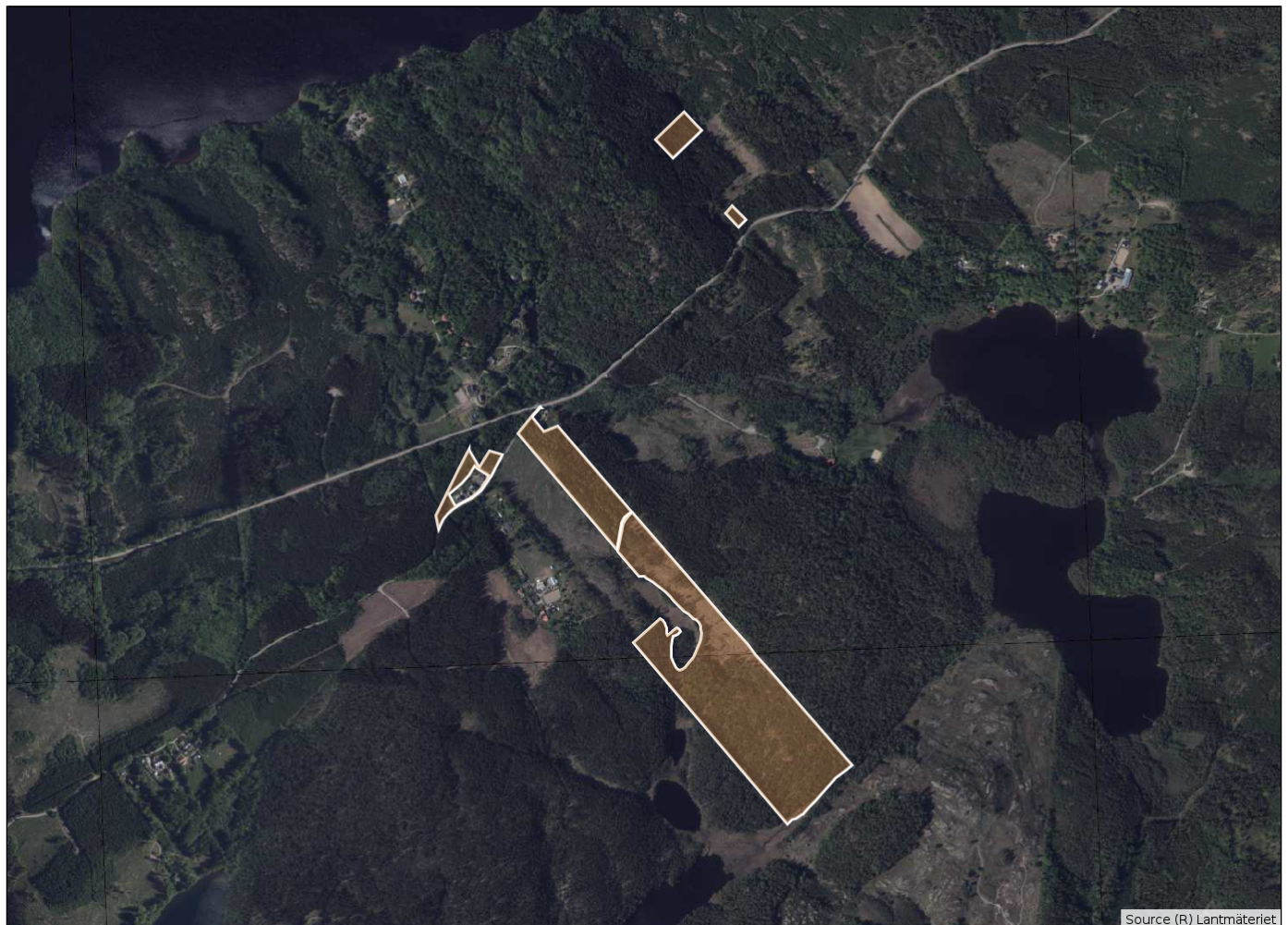
Ludvig & Co Fastighetsförmedling
Att: Anders Emmoth
Västerlånggatan 20
503 30 Borås
E-post: anders.emmoth@ludvigfast.se

Visning

Besiktning av skog och mark sker på egen hand eller efter överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare. Intressenter är välkomna att fritt besöka fastigheterna utan föregående anmälan. Hänsyn ska tas till närboende, husdjur, friluftsliv samt eventuell pågående jakt.



KUNGSBACKA ÄSKATORP 21:1 (2), KUNGSBACKA ÄSKATORP 21:1 (3), KUNGSBACKA ÄSKATORP 21:1 (4), KUNGSBACKA ÄSKATORP 21:1 (5), KUNGSBACKA ÄSKATORP 21:1 (10)



Total areal	18,2 ha	Bonitet	8,7 m ³ sk/år/ha
Produktiv skogsmark, ej skyddad	16,2 ha	Skannad	2019-04-09
Virkesförråd, ej skyddad	994 m ³ sk	Skannad lövsäsong	NEJ
Virkesförråd/ha	61 m ³ sk	Giltighet	2026-03-20
Trädslagsfördelning (TGL)	4/4/2	Slutavverkningsbar skog	325 m ³ sk

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 areakällor 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 eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

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, anlitan 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)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se





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.