

Välarronderad ungskogsfastighet!

GISLAVED FÅLLINGE 8:6



LUDVIG  CO



Välarronderad ungskogsfastighet!

Fastigheten Gislaved Fälling 8:6 omfattar totalt cirka 58 hektar varav 50 ha produktiv skogsmark med en beräknad virkesvolym om ca 4 700 m³sk. Boniteten uppgår till 8,1 och den årliga tillväxten är cirka 317 m³sk. Skogsbeståndet består till största del av ungskog, där ungefär 63 % tillhör åldersklassen 10–19 år. Markens arrondering och befintliga vägar ger god åtkomst för skötsel och virkestransporter. Utöver skogsmarken finns en mindre areal betesmark som lämpar sig för enklare djurhållning eller bete. På fastigheten finns en ladugård som kan nyttjas för förvaring eller jordbruksändamål, samt ett äldre obebott bostadshus.



Philip Ling
Fastighetsmäklare

0761082457
philip.ling@ludvigfast.se



Halmstad
Strandgatan 6
035- 18 29 20

LUDVIG & CO



Uppgifter enl. skogsbruksplan *

Övrigmark	1,6 ha
-----------	--------

Betesmark	6 ha
-----------	------

Skogsmark	50,1 ha
-----------	---------

Skogsimpediment	0,5 ha
-----------------	--------

Total areal	58,2 ha
--------------------	----------------

Virkesförråd:	4 722 m³sk
---------------	------------

Antal bostadsbyggnader:	1 st
-------------------------	------

Boarea:	78 m²
---------	-------

Fastighetsbeteckning:	GISLAVED FÅLLINGE 8:6
------------------------------	-----------------------

Adress:	Brunnsgård 2, 33393
---------	---------------------

	Skeppshult
--	------------

**Utgångspris:
5 500 000 SEK eller
högstbudande!**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Köparen är medveten om att areal enligt skogsbruksplanen ej överensstämmer med taxerad areal.

Besiktnings och undersökningsplikt

All kontakt sker enligt önskemål från säljaren med ansvarig mäklare. Intressenter får på egen hand eller tillsammans med mäklare besiktiga marken. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda, pågående jakt och liknande.

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom sakkunnig konsult före köpet undersöka fastigheten.

Syftet med uppgifterna är till att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en övergripande bedömning om fastigheten.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Forn- och kulturlämning

Det finns en registrerad lämning på fastigheten. Beskrivning: Plats med tradition
Definition: Plats till vilken ålderdomligt bruk, sägen, tradition, namn eller märkligt historiskt minne är knutet.

Kommentar till definition:

Plats med tradition kan aldrig bedömas som fornlämning eftersom det inte finns någon lämning. (Finns inte uppräknad bland kategorier i 2 kap. 1§ KML.)





Jakt

Jakträtten är ej upplåten utan tillfaller köparen på tillträdesdagen.

Visning

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev pågående jakt och liknande. Visning av byggnader sker efter överenskommelse med mäklaren.

Tillträde

Tillträde sker efter överenskommelse.

Areal

Gislaved Fällinge 8:6 är en välarronderad ungskogsfastighet strax utanför Skeppshult med gräns mot Hallands län i söder. Fastigheten utgörs enligt nyligen upprättad skogsbruksplan till totalt ca 58 ha varav ca 50 ha produktiv skogsmark och ca 6 ha inägomark. Den totala volymen uppgår till ca 4 700 m³sk vilket ger ett medelvärde om ca 94 m³sk/ha. Fastigheten har god medelbonitet om 8,1 m³sk/ha/år och en beräknad tillväxt om ca 317 m³sk/år. Fastigheten präglas av ungskog och ca 94% av fastighetens totala areal återfinns i huggningsklasserna R2 och G1. Fastigheten är barrskogsdominera med nästan 90% av den totala arealen bestående av gran

66% och tall 22%, men här finns även en viss andel löv om ca 12%.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 559 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 186 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 3 745 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 36 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 150 000 kr

Betesmark: 234 000 SEK

Skogsimpediment: 11 000 SEK

Skogsmark: 3 145 000 SEK

Småhusmark lantbruk: 169 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Summa inteckningar: 2 540 000 SEK



upprätta en boendekostnadskalkyl.

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING

Ledningsrätt: GAS.

Samfällighet

GISLAVED FÅLLINGE S:1, GISLAVED FÅLLINGE S:3, GISLAVED FÅLLINGE FS:27, GISLAVED FÅLLINGE S:2, GISLAVED FÅLLINGE S:13, GISLAVED ÖSTRA KALLSET FS:1, GISLAVED FÅLLINGE FS:29, GISLAVED BRÄNNE FS:1, GISLAVED TRONEBO FS:2.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:

Fastighetsskatt/avgift: 2 393 SEK/år

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att

Försäljningssätt

Öppen budgivning

Försäljning av fastigheten sker genom öppen budgivning med utgångspris om 5 500 000 SEK eller högstbjudande.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud sker via mail till:

philip.ling@ludvigfast.se

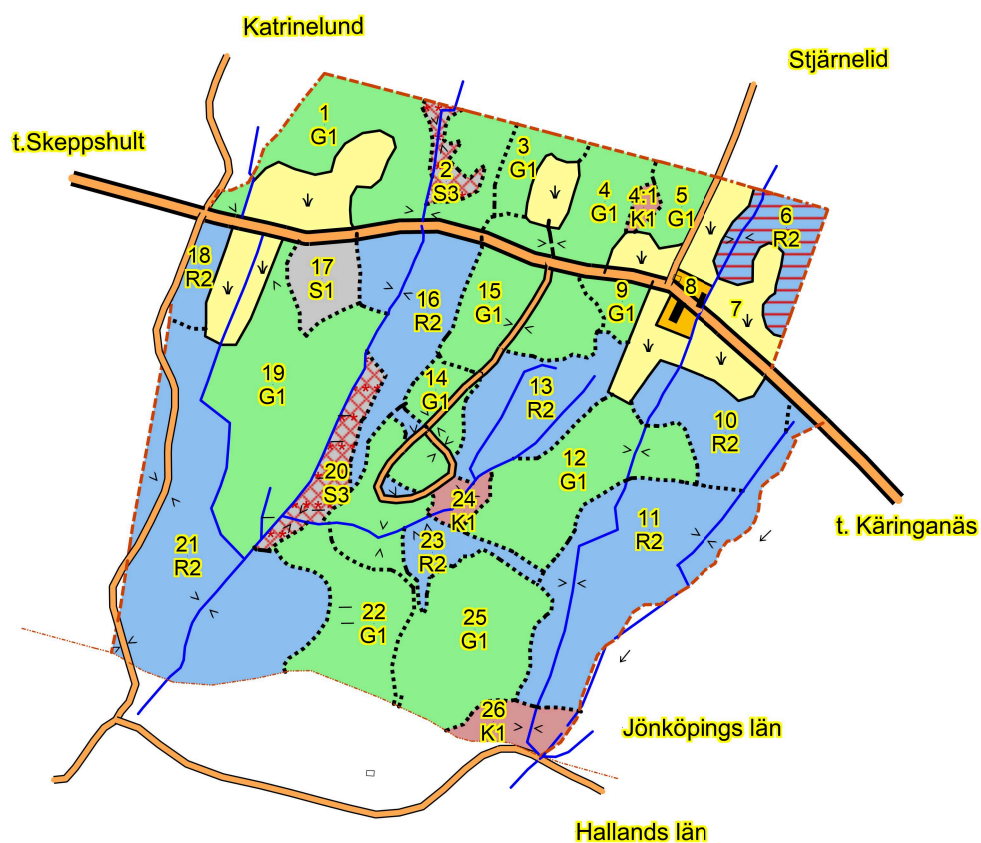
Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation.

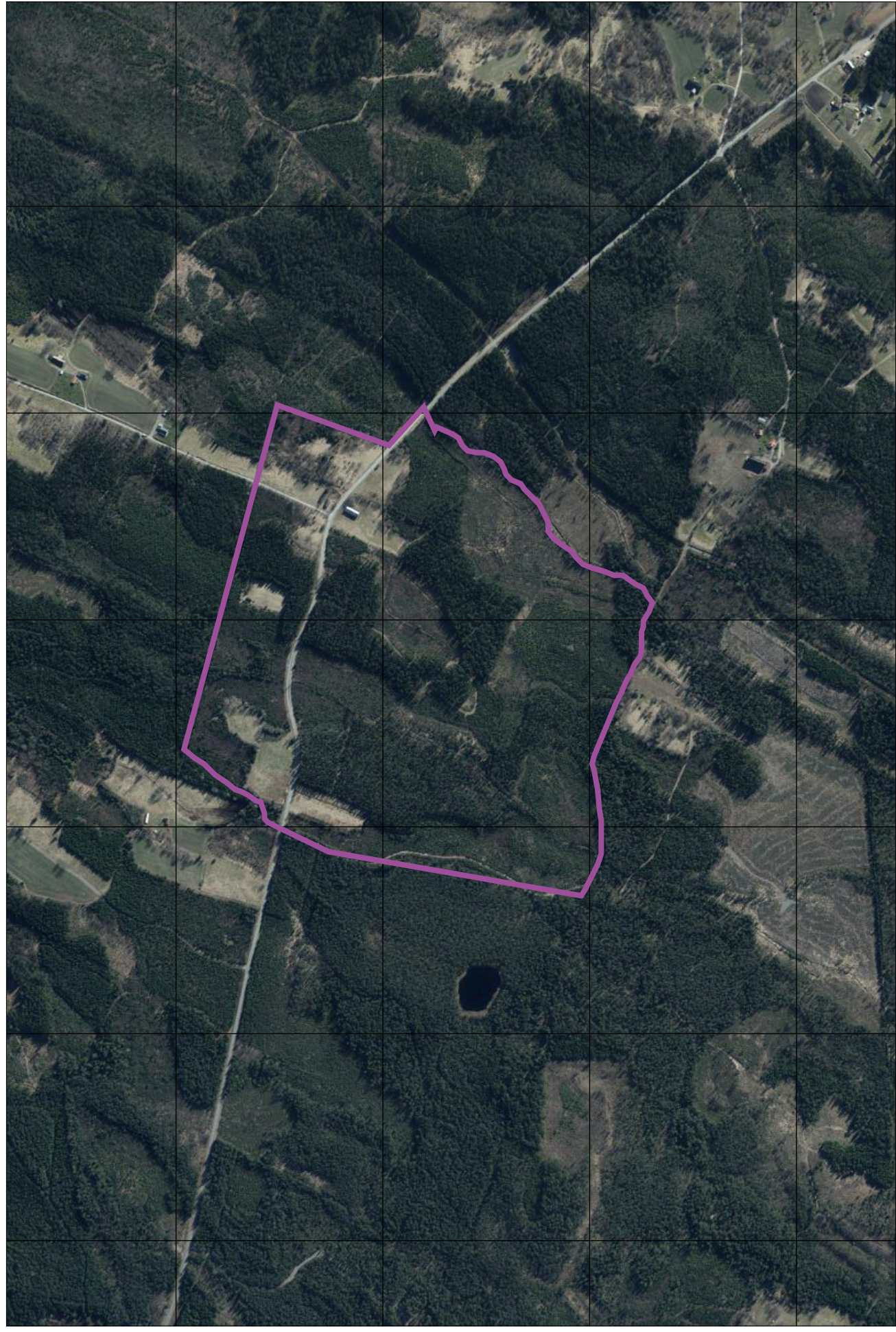
SKOGSKARTA

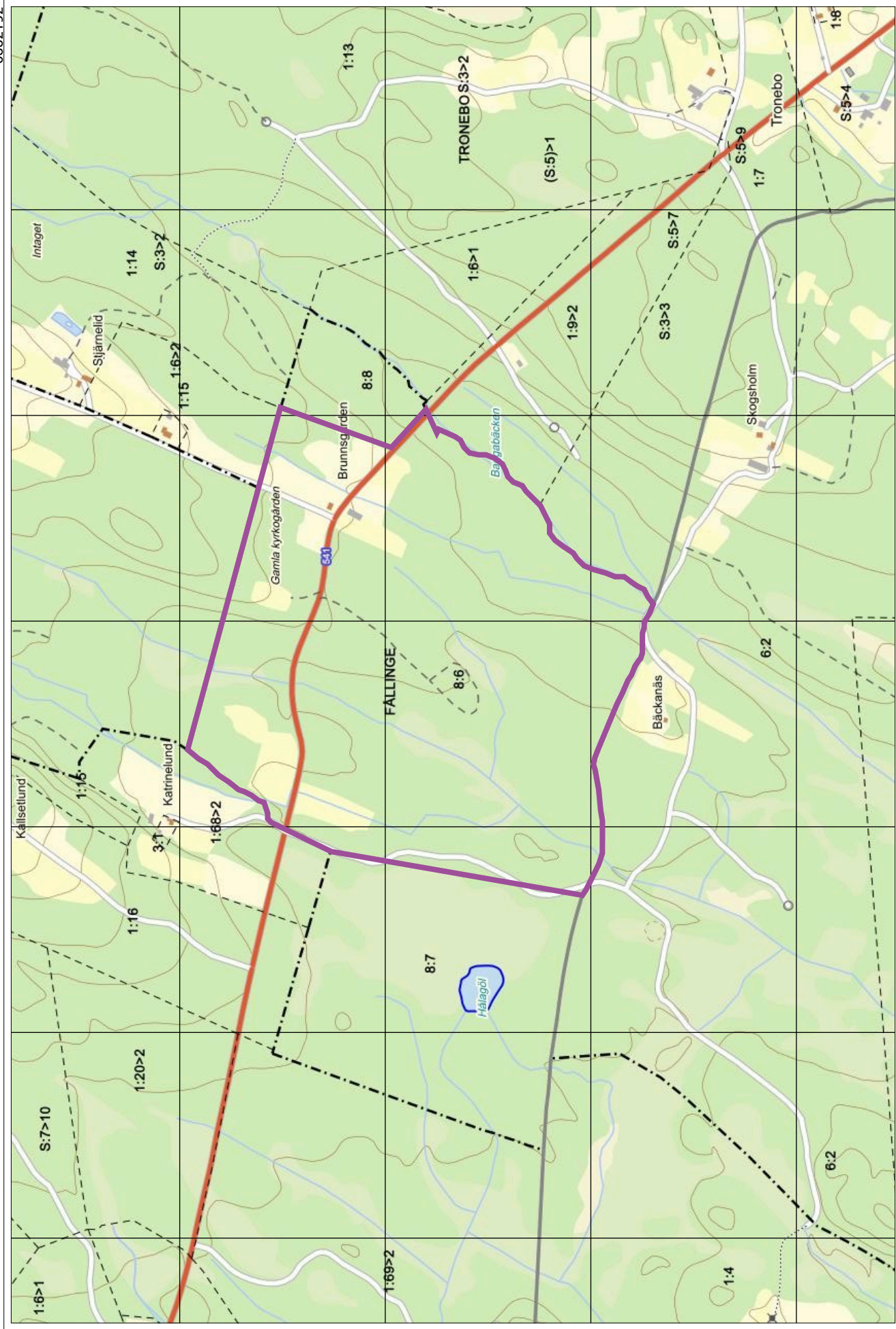
Plan Fällinge 8:6
Församling Villstad
Kommun Gislaved
Län Jönköpings län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Fredrik Zetterqvist
Utskriftsdatum 2025-08-11



- Målsättning (rastrerad)
- P-mål först. miljöh
 - NV-mål orört
- Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
 - Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Inägomark
 - Övrig landareal

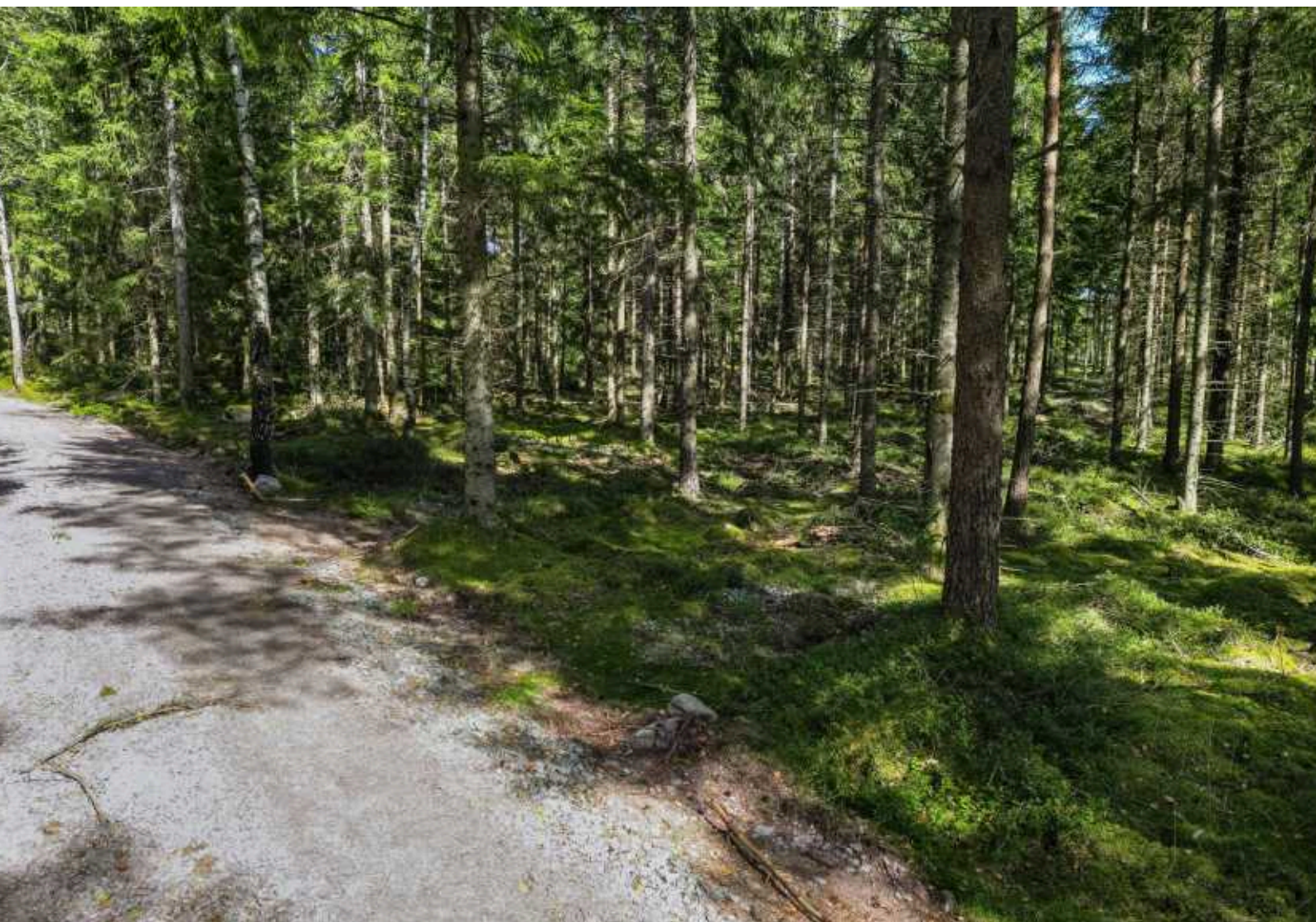


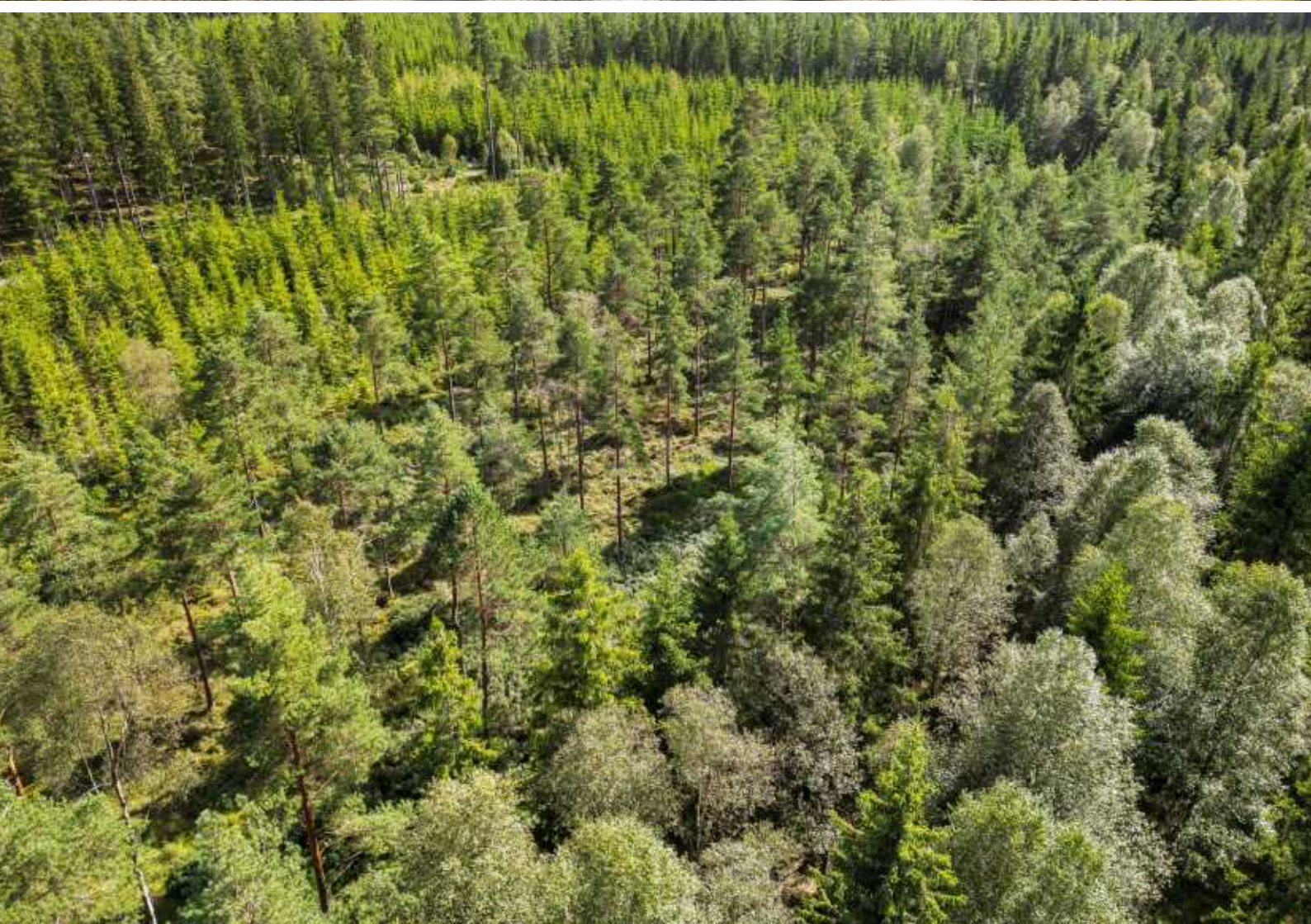
























Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

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 areakälor 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, anlitande 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

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerar rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

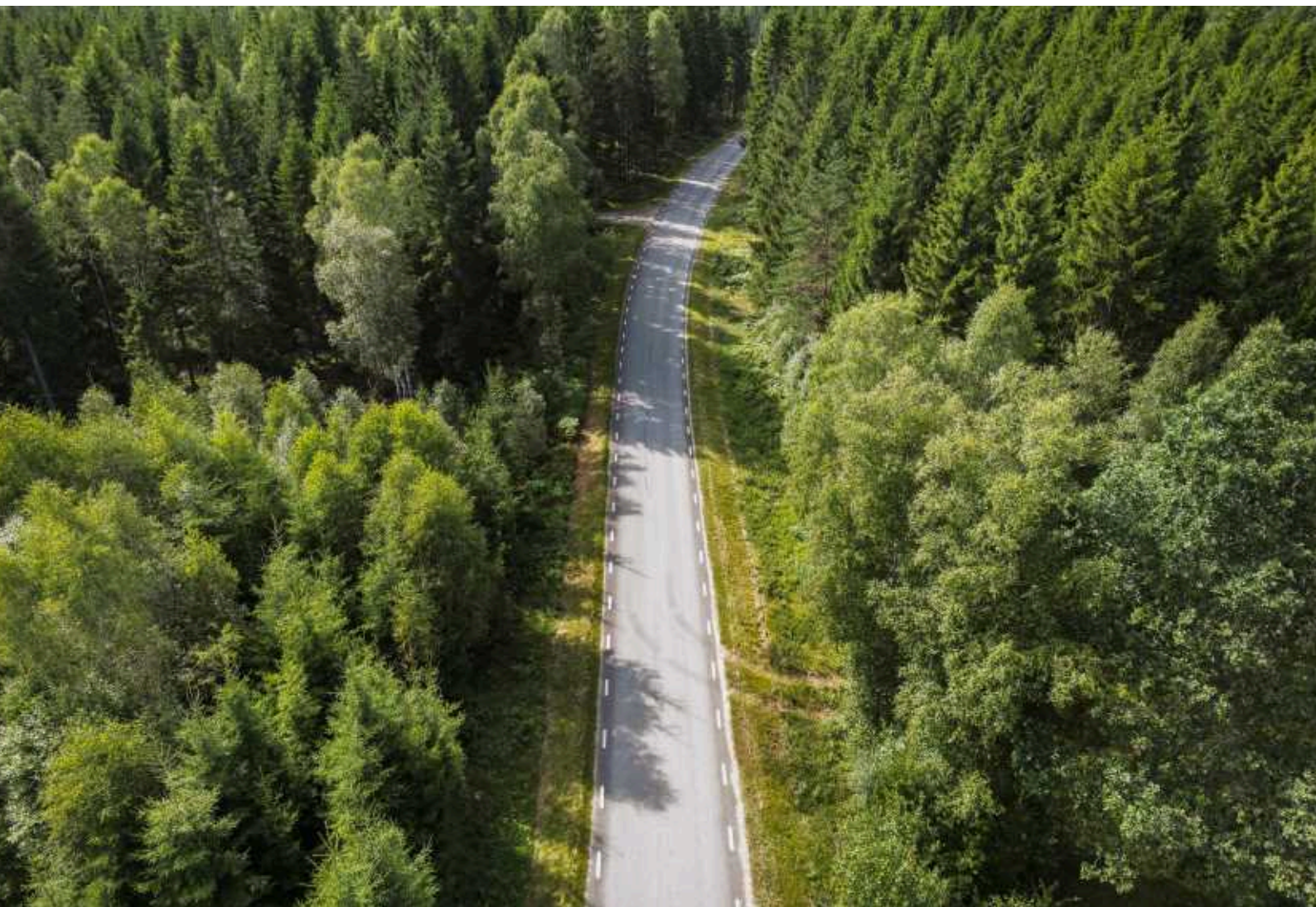
Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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.