

Obebyggd skärgårdsfastighet på Vindalsö 13,2 ha

VÄRMDÖ EKNÖ 1:538



LUDVIG  CO

Obebyggd skärgårdsfastighet på Vindalsö 13,2 ha

VÄRMDÖ EKNÖ 1:538

Sällsynt möjlighet att förvärva en obebyggd skärgårdsfastighet på Vindalsö. Cirka 7,9 ha mark och 5,3 ha vattenområde i Gråskärsfjärden med andel i fiskerätt. En plats för naturupplevelser, fiske och rekreation i hjärtat av Stockholms skärgård.



Sybrenne Jellema
Fastighetsmäklare

086574756
sybrenne.jellema@ludvigfast.se



**Unikt markinnehav i
Stockholms skärgård
strax nordväst om
Sandhamn!**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Fastigheten omfattar cirka 7,9 hektar mark bestående av skogs-, berg- och hållmark i en karaktärsfull skärgårdsmiljö. Marken präglas av vacker tallskog, naturliga hållmarker och en orörd miljö som bidrar till fastighetens attraktiva naturvärden. Enligt en skogsrapport baserad på laserskannad data uppgår det totala virkesförrådet till cirka 265 m³sk.

Jakt

Jakträtten övergår till köparen på tillträdesdagen.

Fastighetsgränser

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

Vatten

Till fastigheten hör cirka 5,3 hektar vattenområde i Gråskärsfjärden. I vattenområdet ingår även fiskerätten Eknö FS:51, där fastighetens andel uppgår till 1/168.

Strandskydd

Enligt Värmdö kommuns kartunderlag omfattas hela fastigheten av utvidgat strandskydd.

Byggnation

Fastigheten är obebyggd och någon utredning av möjligheterna att uppföra byggnader har inte genomförts. Med hänsyn till att fastigheten saknar befintliga byggnader och i sin helhet omfattas av utvidgat strandskydd bedöms förutsättningarna för ny bebyggelse som begränsade. Köpare uppmanas att själv undersöka vilka möjligheter som kan finnas hos Värmdö kommun.



Planer, bestämmelser mm

På fastigheten finns inga planer eller bestämmelser enligt fastighetsregisterutdraget.

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns inga registrerade forn- och kulturlämningar enligt Fornsök (Riksantikvarieämbetet).

Kontrolldatum: 2026-06-23

Naturvärden

På fastigheten finns inga registrerade naturvärden enligt Skogens Pärlor.

Kontrolldatum: 2026-06-23

Miljöpåverkan

Enligt länsstyrelsens EBH-karta finns inga förorenade områden på fastigheten.

Kontrolldatum: 2026-06-30

Förvärv

Fastigheten ägs av ett aktiebolag. Förvärvet avser endast fastigheten och kommer att genomföras som en vanlig fastighetsöverlåtelse. Någon överlåtelse av aktier eller bolag ingår inte i försäljningen.

Jordförvärvslagen

Då fastigheten är taxerad som industrienhet (typkod 499) tillämpas inte jordförvärvslagen vilket ger både privata och juridiska personer att förvärva fastigheten.

Friskrivning

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

Det innebär att köparen inte kan få ersättning för ett dolt fel. En friskrivning gäller bara under förutsättningen att säljaren inte känner till de eventuella "dolda felen".

Gårdskarta

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co Fastighetsförmedling:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

Besiktning och undersökningsplikt

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 konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.





Säljaren och dess representant friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning mm. 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.

Köparen är medveten om att de skogliga uppgifter som redovisas i objektbeskrivningen härrör från en skogsrapport baserad på laserskannad data och fjärranalys. Uppgifterna är uppskattningar och ska endast ses som vägledande. Avvikelser kan förekomma både vad gäller enskilda områden och fastigheten som helhet. Uppgifterna utgör därför ingen garanti för fastighetens faktiska skogliga förhållanden eller virkesförråd. Köparen ansvarar själv för att bedöma fastighetens skogliga egenskaper.

Areal

Areal enligt fastighetsregisterutdrag om 13,1960 ha.

Areal enligt SeSverige om 13,2 ha.

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet: 499- Industrienhet
taxeringsvärde under 1 000 kr
Taxingsår: 2025

Rättigheter och belastningar

Samfällighet

VÄRMDÖ EKNÖ FS:51. Ändamål: Fiske. Andel: 1/168.

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.



Försäljningsätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-08-31 kl 12:00
Försäljningen av fastigheten sker via
anbudsförfarande där intressenter anmodas att
inkomma med bud/anbud via mail till
handläggande fastighetsmäklare, via
intresseanmälan eller via telefonsamtal. Efter
anbudstiden utgång kan intresset komma att
summeras via en efterföljande
auktion/budgivning som samtliga inblandade
intressenter kommer ha möjlighet att ta del av.
Säljaren har fri prövningsrätt och förbehåller sig
rätten att när som helst anta inkommet bud.

Visning

För denna fastighet kommer ingen organiserad
visning att hållas. Intressenter är istället
välkomna att på egen hand besöka fastigheten
samt låta genomföra de besiktningar och
undersökningar som de finner nödvändiga.

Vi ber samtliga besökare att visa hänsyn till
natur- och friluftsliv, eventuell pågående
jaktverksamhet samt närboende och
angränsande fastighetsägare.

Områdesbeskrivning

Fastigheten är belägen på natursköna Vindalsö i
Värmdös mellanskärgård, en miljö som präglas av
hav, skog, klippor och skyddade vikar. Området
erbjuder goda möjligheter till båtliv, bad, fiske
och friluftsliv samt närhet till flera välkända
skärgårdsdestinationer, däribland Sandhamn. På
Vindalsö finns även naturreservat som bevarar
öns värdefulla skärgårdsnatur och bidrar till
områdets lugna och genuina karaktär. Här ges
möjlighet att njuta av en naturnära tillvaro i en av
Stockholms skärgårds mest uppskattade miljöer.

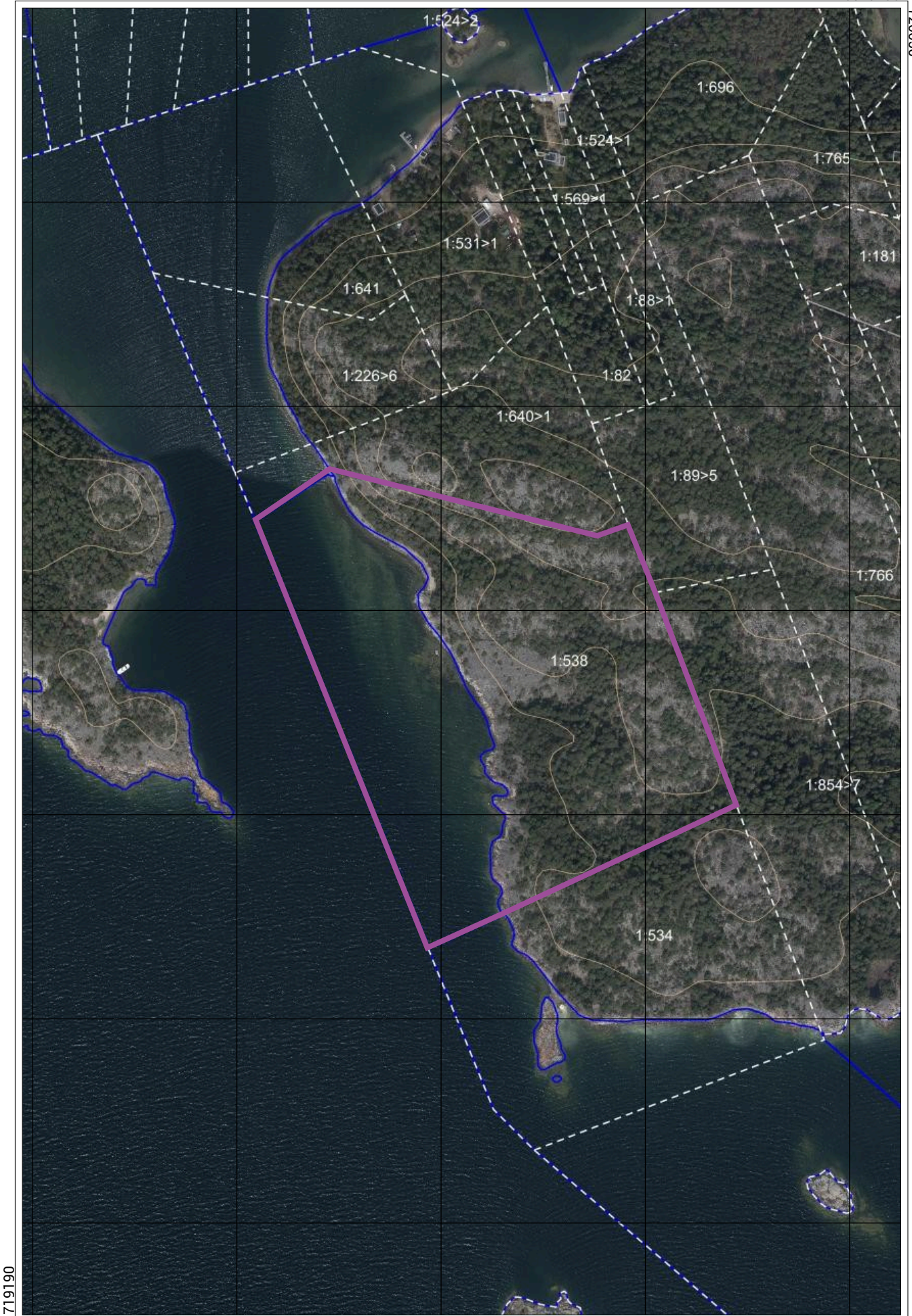
Kommunikationer

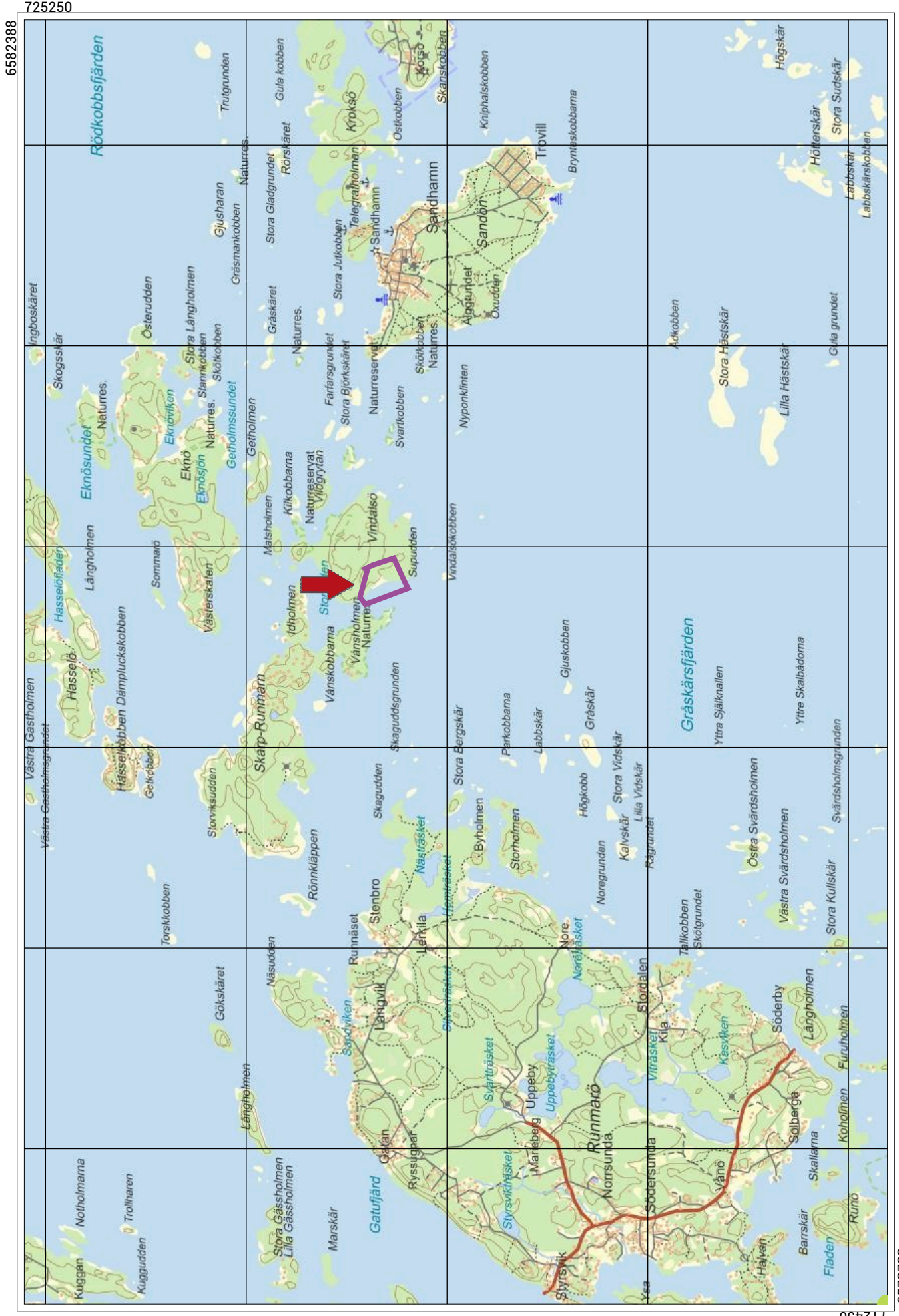
Fastigheten nås med egen båt eller taxibåt.
Mindre båtar kan under gynnsamma förhållanden
troligtvis lägga till vid fastigheten. För större
båtar rekommenderas förtöjning vid
Scoutbryggan på öns östra sida. Bedömning av
tilläggs möjligheter och djupförhållanden får
göras av respektive båtägare. Använd med fördel
vår gårdskarta för att hitta till fastigheten.











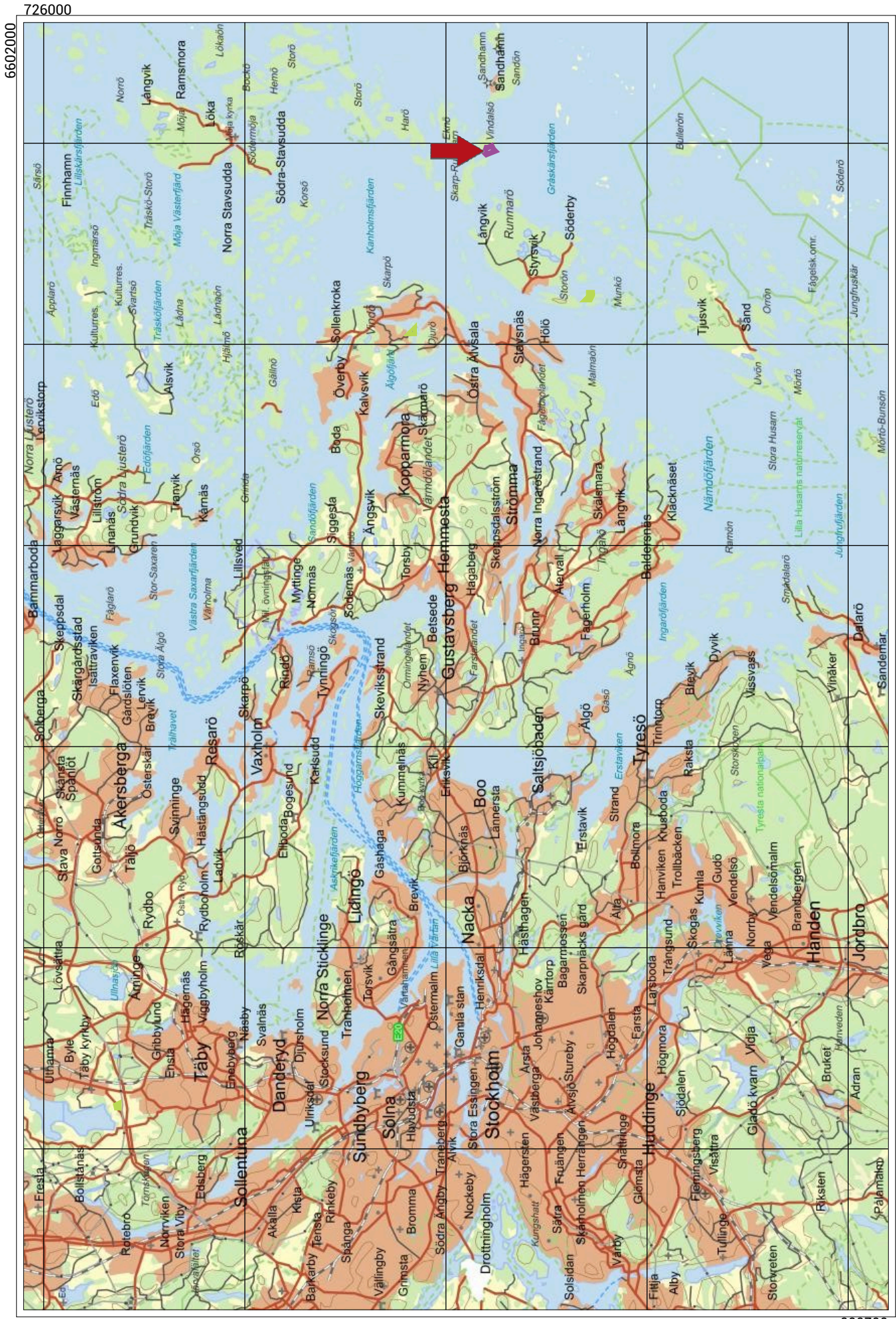
6582388

725250

6573788

712450

Skala 1:50000 (1 cm i kartan motsvarar 500 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



Avancerad PDF

VÄRMDÖ EKNÖ 1:538

VÄRMDÖ EKNÖ 1:538








Skannad/Insamlad

2021-04-15

Framskrivning

2021-04-15

 Virkesförråd, total
265 m³sk
 Virkesförråd, medel
140 m³sk/ha
 Total areal
13,2 ha
 Löpande tillväxt
0,0 m³sk/år
 Medelbonitet
0,0 m³sk/ha/år
 Medelståndortsindex
Saknas

Arealer

Fördelning av olika ägoslag.

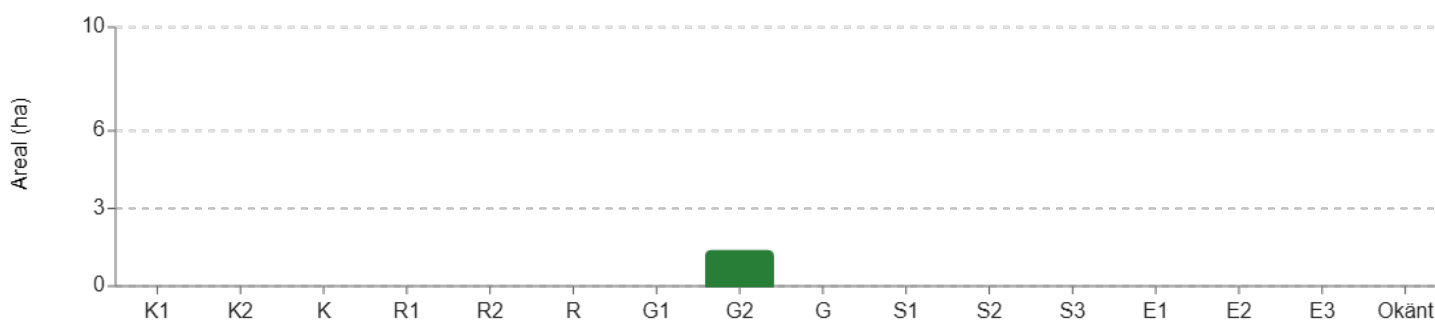


- Skogsmark - Produktiv
- Skogsmark - Improduktiv
- Vatten
- Övrigt

Ägoslag	Areal (ha)	Varav skyddad (ha)	Areal (%)
Skogsmark - Produktiv	1,9	0,0	14,3
Skogsmark - Improduktiv	3,4	0,0	25,7
Vatten	5,2	0,0	39,7
Övrigt	2,7	0,0	20,2
Total	13,2	0,0	100,0

Huggningsklasser

Ingen hänsyn till NO och NS.



Huggningsklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m ³ sk)
G2	1,3	71,2	233

Virkesförråd

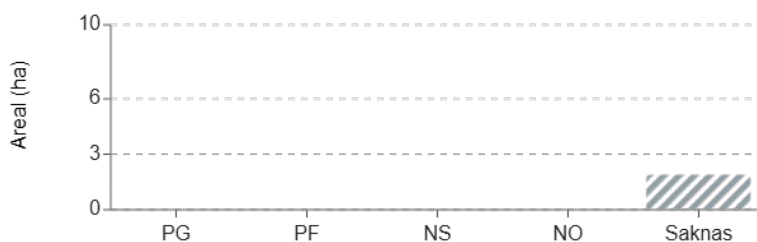
Volym



- Tall
- Gran
- Löv

Trädslag	Volym (m³sk)	Volym (%)
Tall	265	100
Gran	0	0
Löv	0	0
Total	265	100

Målklasser



Målklass	Areal (ha)	% av prod.
PG	0,0	0,0
PF	0,0	0,0
NS	0,0	0,0
NO	0,0	0,0

Slutavverkningsmogen skog

Skog som har uppnått lägsta slutavverkningsålder.

Trädslag	Areal (ha)	Volym (m³sk)
Tall	1,3	233
Gran	0,0	0
Löv	0,0	0
Total	1,3	233

Avverkningar

Anmälda och utförda avverkningar hämtade från Skogsstyrelsen.

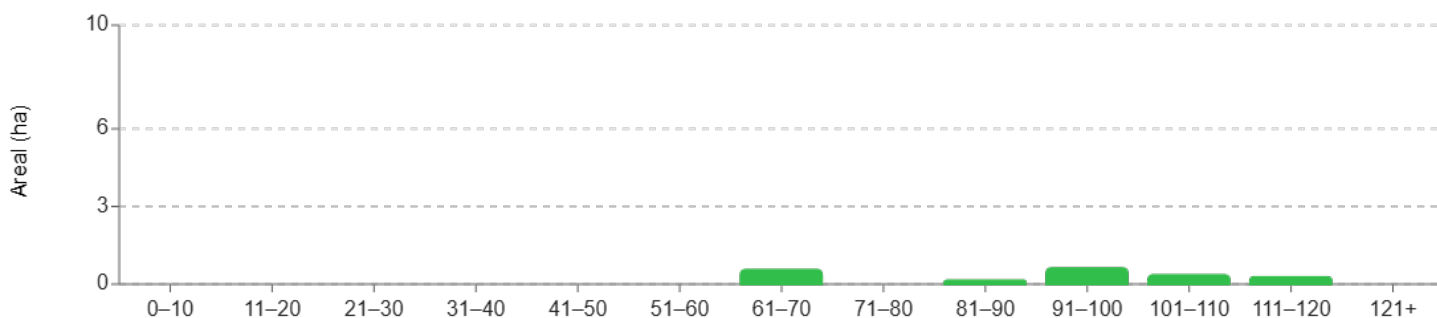
Inga avverkningar.



Bundet kol i skogsmark
242 ton

Åldersfördelning

Fördelning av åldrar.



Åldersklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m ³ sk)	Volym (%)
0-10	0,0	0,0	0	0
11-20	0,0	0,0	0	0
21-30	0,0	0,0	0	0
31-40	0,0	0,0	0	0
41-50	0,0	0,0	0	0
51-60	0,0	0,0	0	0
61-70	0,5	28,8	32	12
71-80	0,0	0,0	0	0
81-90	0,1	7,2	20	7
91-100	0,6	32,2	116	44
101-110	0,3	18,0	64	24
111-120	0,3	13,8	34	13
121+	0,0	0,0	0	0

Skyddad natur

Notera att arealer för skyddad natur kan överlappa varandra.

Ingen skyddad natur.

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 besiktningssman, 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)
Franzégatan 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.