

Skogsfastighet med timmerstuga!

HÄRJEDALEN RISMYR 3:14, KOLSÄTTER 3:5



LUDVIG  CO



Skogsfastighet med timmerstuga!

Välkommen till Bäckvallen! Här ges möjlighet att förvärva en skogsfastighet med tillhörande timmerstuga i fint skick! Fastigheten erbjuder både naturskönt boende, skogsbruk samt möjligheter till jakt. Fastigheterna har en total areal om 137,8 hektar, varav 69,3 hektar består av produktiv skogsmark med ett virkesförråd på cirka 5 000 m³sk. Av detta utgörs 3 927 m³sk av slutavverkningsmogen skog, med contorta som dominerande träslag, med inslag av tall, gran och lövträd. Medelboniteten är beräknad till 3,4 m³sk per hektar och år.



Ida Steffansson
Reg. Fastighetsmäklare,
Skogsekonom
0680-714147
ida.steffansson@ludvigfast.se



Rikard Eriksson
Reg. Fastighetsmäklare
Skogsmästare
063157163
rikard.eriksson@ludvigfast.se



Hede
Postgatan 13 A
0680-714 147

LUDVIG & CO



Produktiv Skogsmark - Rismyr 69,3 ha

3:14

Myr - Rismyr 3:14 68,2 ha

Väg och kraftledning - Rismyr 0,3 ha

3:14

Småhusmark - Kolsäter 3:5 0,1 ha

Total areal 137,9 ha

Virkesförråd: 4 999 m³sk

Fastighetsbeteckning: HÄRJEDALEN RISMYR 3:14,
KOLSÄTTER 3:5

Adress: HÄRJEDALEN RISMYR 3:14,
KOLSÄTTER 3:5

Härjedalen Rismyr 3:14, Kolsätter 3:5

Beskrivning

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad i juni 2024 av K. Isbring.

Fastigheterna har en total areal om 137,8 ha varav 69,3 ha produktiv skogsmark.

Det totala virkesförrådet uppgår till ca 5 000 m³sk, varav 3 927 m³sk bestående av slutavverkningsmogen skog.

Det dominerande träslaget är contorta med inslag av tall, gran och löv.

Medelboniteten är beräknad till 3,4 m³sk/ha och år.

För ytterligare skogsuppgifter se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter.

Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

Skogsvård

För närvarande finns inga eftersläpande lagstadgade skogsvårdsåtgärder.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Särskilda regler gäller även för avverkning vid sk fjällnära skogar, för mer information kontakta skogsstyrelsen.

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.



Skogen skapar klimatnytta

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

Vi använder PcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans.

Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark på denna fastighet uppgår enligt beräkningar till 5 613 ton vilket motsvarar 20 568 ton koldioxid.

Om skogsbruksplanens skötsel förslag följs beräknas den produktiva skogsmarken på fastigheten årligen binda ytterligare 140 ton kol i genomsnitt under den närmaste tioårsperioden.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Fastigheten har jakträtt och ingår idag i Bäckvallens jaktlag inom Vemhåns Älgskötselområde.

En ny ägare får själv söka medlemskap i befintligt jaktlag/angränsande jaktlag alt. registrera marken själv.

Jakträtten övergår per 2025-07-01.

Vägar

Fastigheterna ingår i gemensamhetsanläggningen Härjedalen Älvros Kyrkby GA:7 som avser väg och förvaltas av Materialvägens samfällighetsförening.

Forn- och kulturlämning

Inga forn- eller kulturlämningar finns i nuläget registrerade på fastigheterna. (Källa: SeSverige).



Byggnader

Charmig timmerstuga i mycket gott skick, ståendes på torpargrund och med plåttak. Uppvärmning sker genom en mysig öppen spis samt en klassisk vedspis. Solpaneler, strategiskt placerade på både tak och vägg, försörjer stugan med el.

Interiören bjuder på genuin lantlig charm med trägolv och träpanel som skapar en varm och inbjudande atmosfär. Kök i lantlig stil med vedspis och gasolkylskåp. Öppen planlösning mot allrum med rejäl matplats och två sängplatser.

Praktisk hall med förvaringsmöjligheter. Timmerstugan är uppförd på 1970-talet.

Till fastigheten hör även ett traditionellt utedass och en vedbod för förvaring av ved och redskap.

Byggnaderna är belägna på fastigheten Härjedalen Kolsätter 3:5.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Härjedalens kommuns glesbyggsområde.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen Jämtland.

Ansökningsavgift för privatperson 4 600 kr och för juridisk person 7 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.





Taxeringsvärden

Fastigheterna är uppdelade i två enheter och har därmed separata taxeringsvärden.

Härjedalen Rismyr 3:14

Taxeringsenhet: 110 - Lantbruksenhet obebyggd

Taxeringsvärde: 1 633 000 SEK

Härjedalen Kolsätter 3:5

Taxeringsenhet: 213 - Småhusenhet, tomtmark med byggnad Byggnadsvärde mindre än 50 000 kr

Taxeringsvärde: 66 000 SEK

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2015-01-14

Belopp: 900 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 900 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

HÄRJEDALEN ÄLVROS KYRKBY GA:7 - VÄG.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren.

Undersökning av fastighetens skogsmark kan ske på egen hand. Vederbörlig hänsyn skall tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Var extra uppmärksam i samband med vistelse i skog och mark då älgjakt kan förekomma from. 1 september.

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta. Öppna länken i din mobila enhet med GPS så kan du klicka på kartbilder när du befinner dig i fält för att få information från skogsbruksplanen.



För visning av fastighetens byggnader kontakta Ida Steffansson, 076-696 70 83, ida.steffansson@ludvigfast alt. Rikard Eriksson, 073-051 95 98, rikard.eriksson@ludvigfast.se

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 egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad.

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i

fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvarar ej.

För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvarar ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.



Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftligt anbud.

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

Anbud skickas via mail till ida.steffansson@ludvigfast.se alternativt via post till Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Ida Steffansson, Postgatan 13 A, 846 31 Hede. Märk mail eller kuvert med "Rismyr". Använd gärna bifogad anbudsblankett.

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.

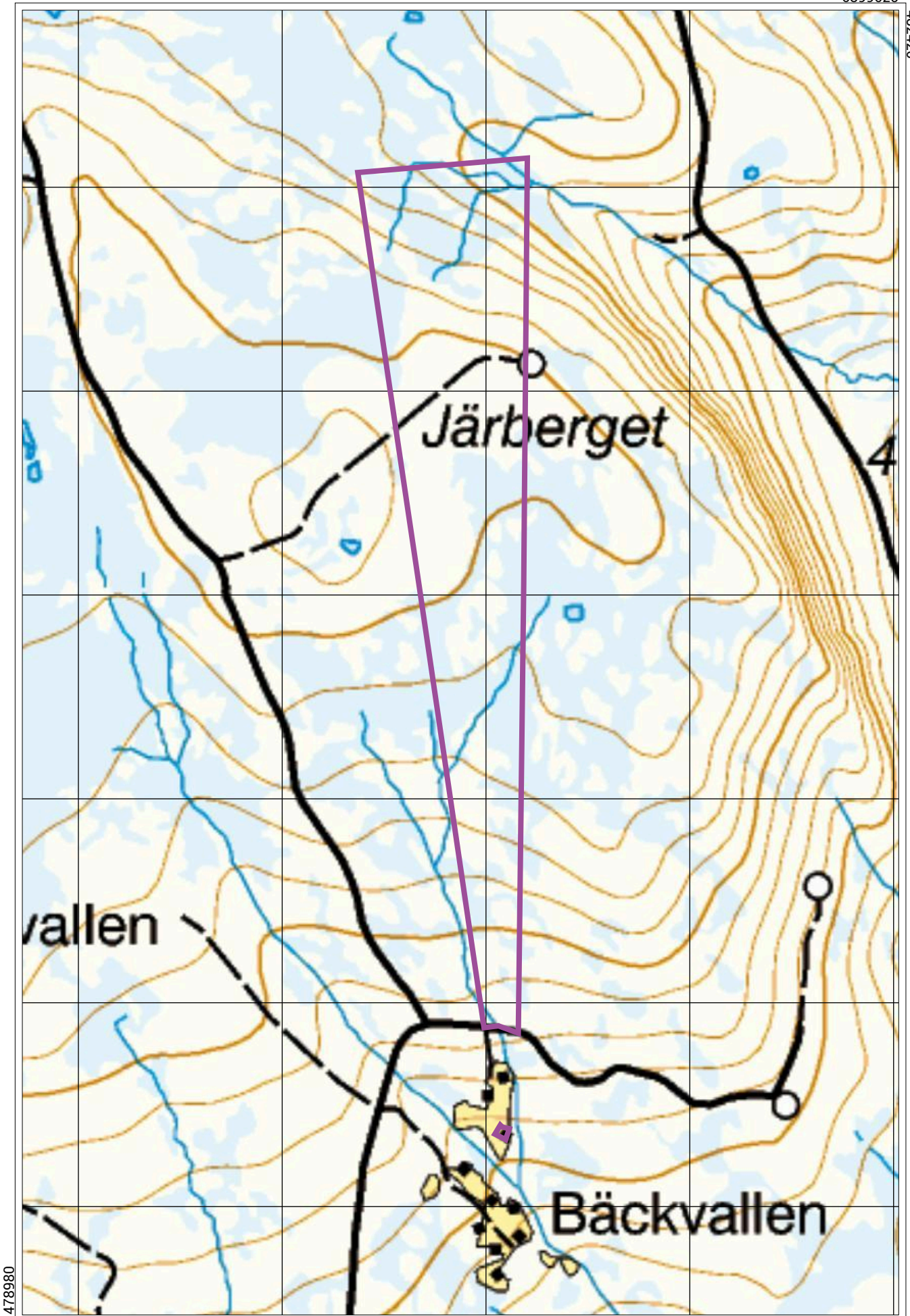
Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse.





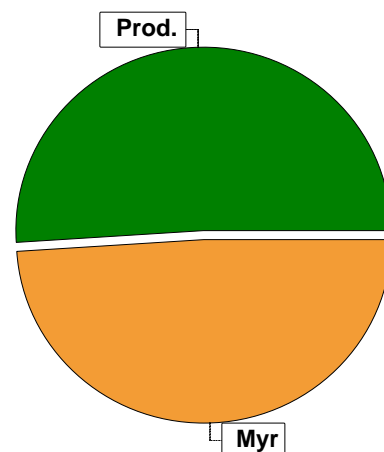




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	69,3	51
Myr/kärr/mosse	68,2	49
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	137,8	
Vatten	0,0	



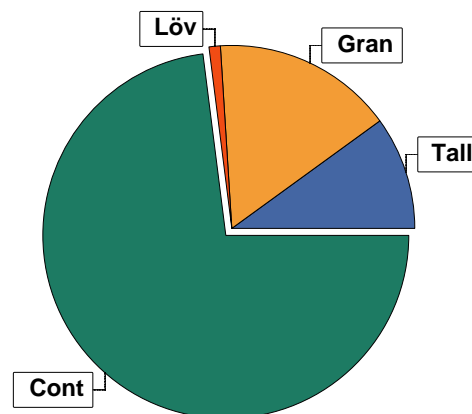
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	477	10	14,0
Gran	786	16	8,6
Löv	41	1	0,6
Cont	3696	73	46,2

m³sk
4999

Medeltal

m³sk per hektar
72



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-08-06 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
282

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

0

Gallring

0

Totalt under perioden

0

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

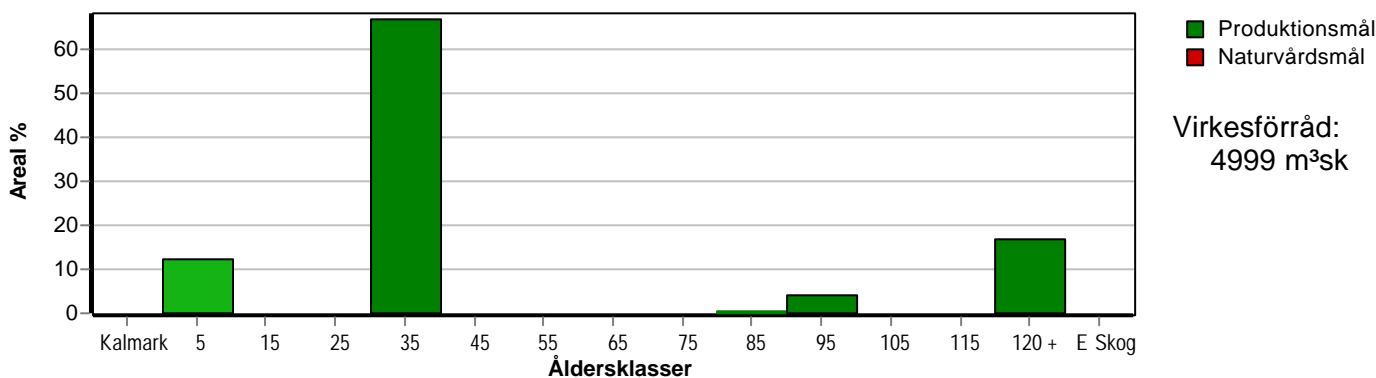
m³sk
270

m³sk per ha
3,9

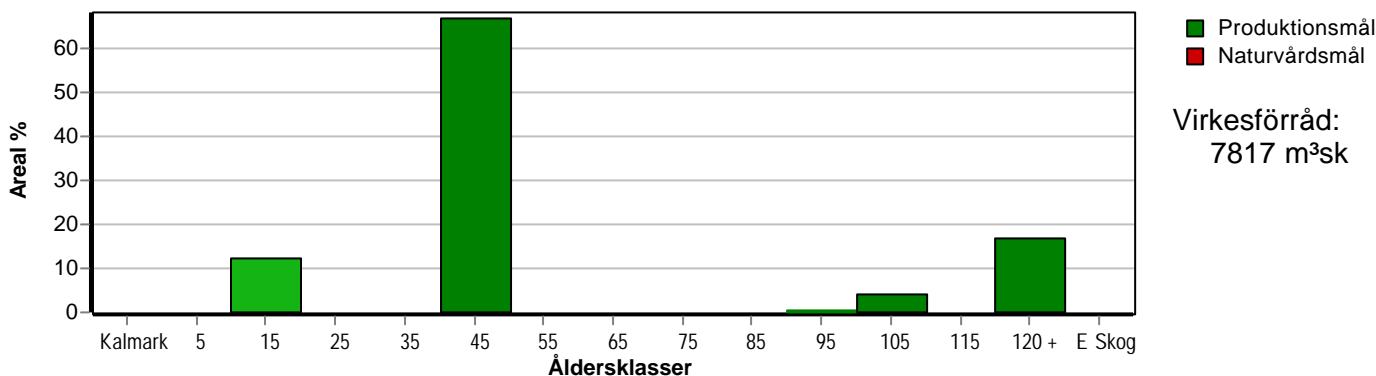
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Cont %	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark								
- 9 år	8,4	12	8	1			100	
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	46,2	67	3696	80	100			
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89	0,2		28	140		80	20	
90 - 99	2,9	4	203	70		30	50	20
100 - 109								
110 - 119								
120 +	11,6	17	1064	92		66	34	
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	69,3	100	4999	72	74	16	10	1

Arefördelning, aktuell



Arefördelning, om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs)



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 12 % (8,4 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 12 % (8,4 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Cont %	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1	8,4	12	8	1			100	
R2								
Gallringsskog G1								
G2								
Föryngrings-avverknings-skog S1	46,2	67	3696	80	100			
S2	3,1	4	231	75		36	46	18
S3	11,6	17	1064	92		66	34	
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	69,3	100	4999	72	74	16	10	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

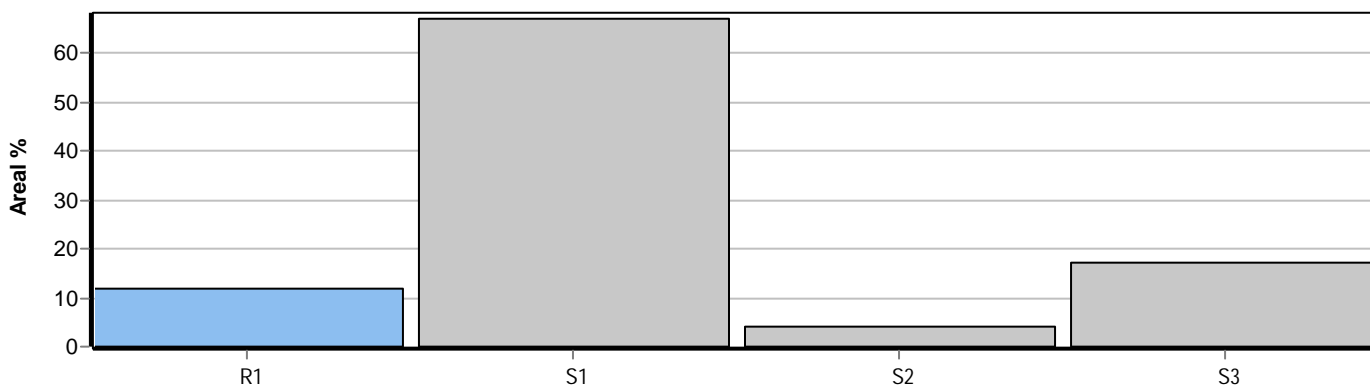
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverknings-skog

- 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.



Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Förnygringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.								

Total avverkning

0

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år	193		193			
10 - 19				8,4	201	24
20 - 29						
30 - 39	2308		2308			
40 - 49				46,2	6005	130
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89	9		9			
90 - 99	48	12	60	0,2	37	185
100 - 109				2,9	263	91
110 - 119						
120 +	247		247	11,6	1311	113
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt						
Summa	2805	12	2817	69,3	7817	113

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Röjning				8,4		8,4
Summa ha				8,4		8,4

Översikt

gar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

d: FF = Förfallen, 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år

	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m ³ sk /ha	Uttag m ³ sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
	3	2	8,4	7	G17	1	0		

Utskri

Avdelningsbeskrivning

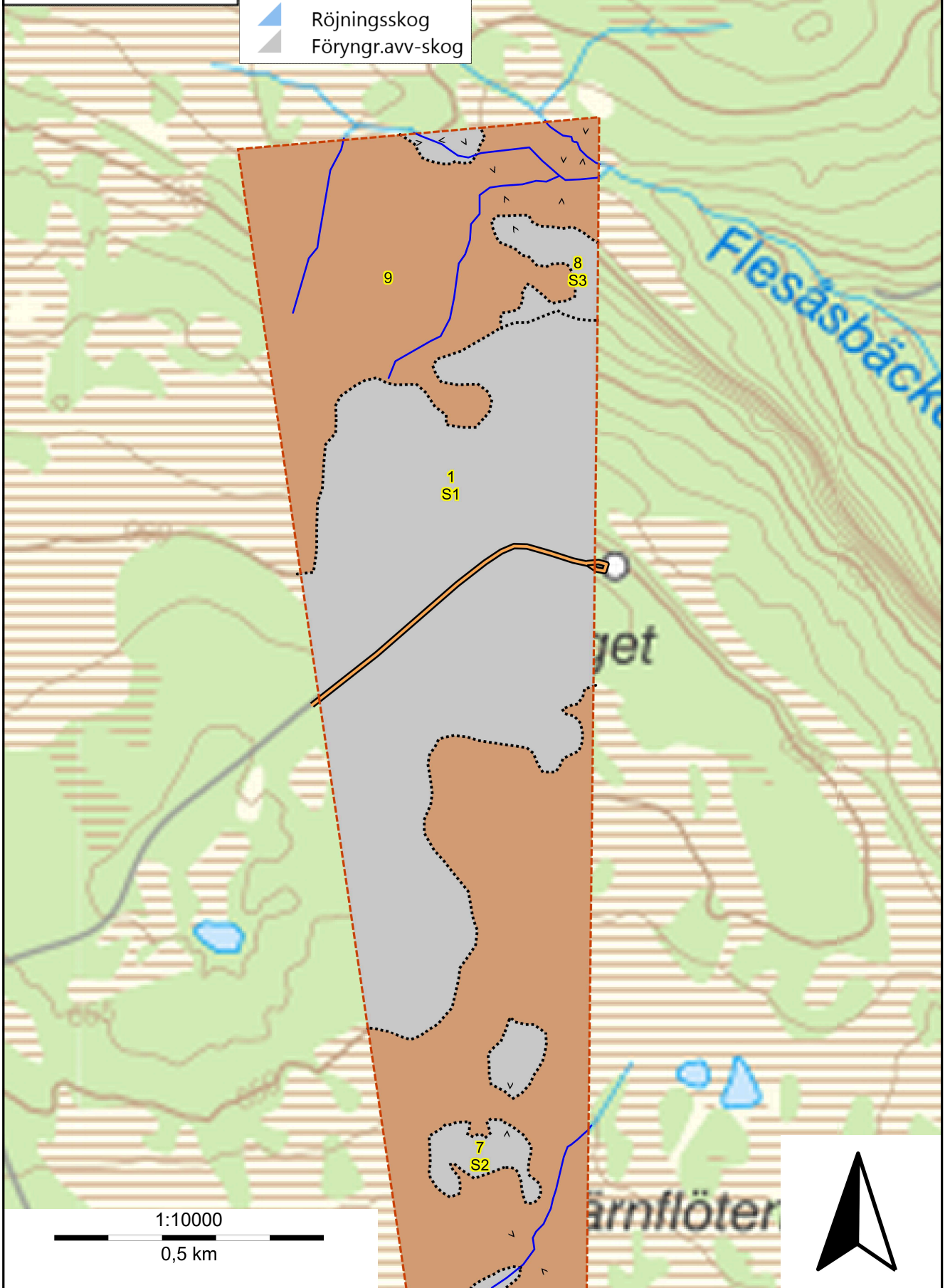
Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
1	46,5 (-0,3)L	35	S1	T18	80	3696	PG	Cont 100	12	Gallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,0	
2	8,4	7	R1	G17	1	8	PG	Tall 100	1	Frisk (2)	Röjning	3	20		2,3	
3	0,2	80	S2	G20	140	28	PG	Tall 20 Gran 80	21 17	Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,7	
4	1,3	130	S3	G16	99	129	PG	Tall 100	17	Blöt (4)	Ingen åtgärd				2,4	
5	0,6	130	S3	G18	75	45	PG	Tall 10 Gran 90	17 19	Frisk (2)					2,1	
6	5,7	130	S3	T14	90	513	PG	Tall 10 Gran 90	16 16	Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,0	
7	2,9	90	S2	T18	70	203	PG	Tall 50 Gran 30 Löv 20	16 16 16	Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,1	
8	2,9	135	S3	T16	80	232	PG	Tall 70 Gran 30	21 21	Blöt (4)	Ingen åtgärd				1,8	
9	68,2									Myr						
10	1,1	130	S3	G18	132	145	PG	Tall 10 Gran 90	19 19	Blöt (4)	Ingen åtgärd				3,1	

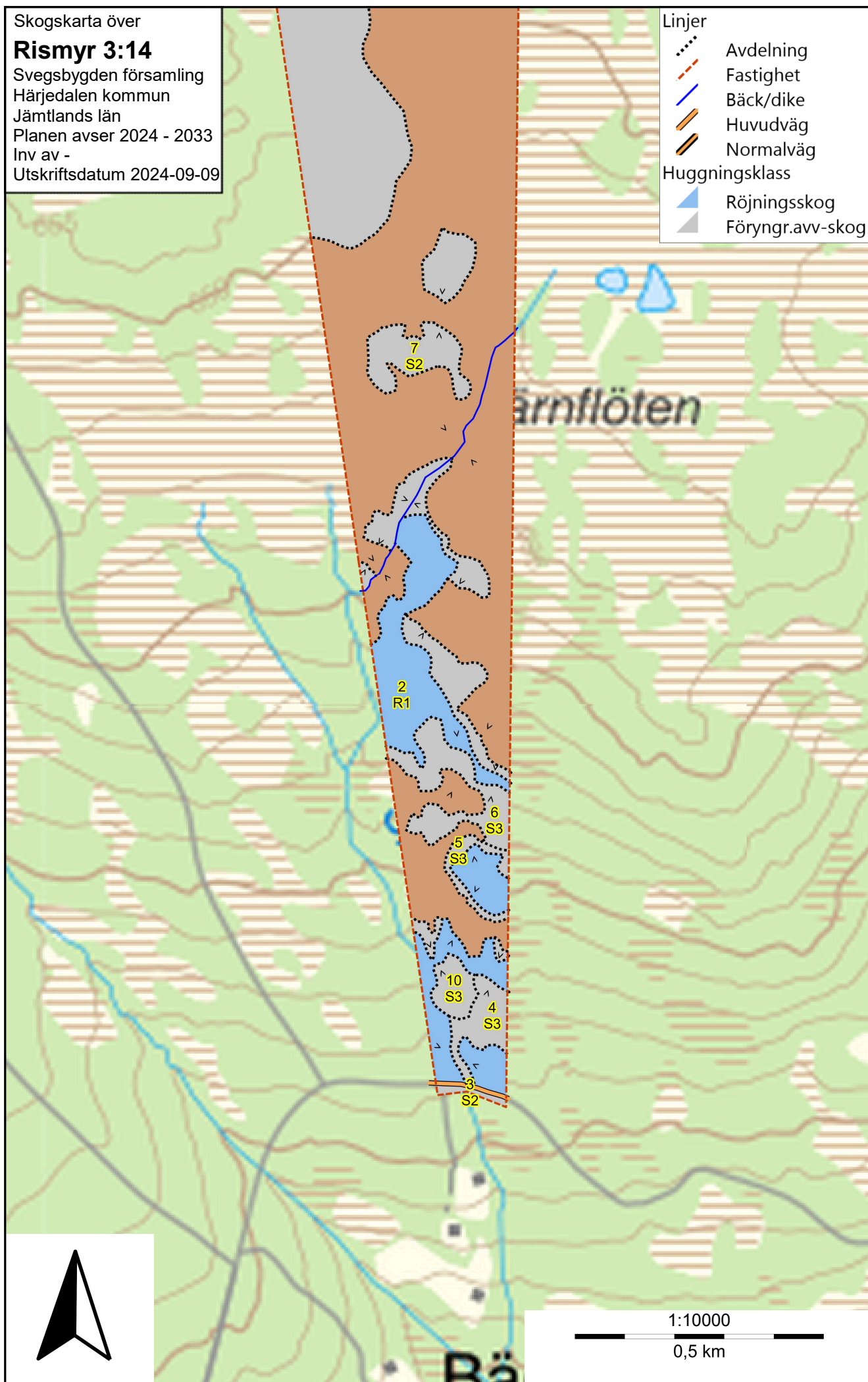
Skogskarta över
Rismyr 3:14
Svegsbygden församling
Härjedalen kommun
Jämtlands län
Planen avser 2024 - 2033
Inv av -
Utskriftsdatum 2024-09-09

- Linjer
- Avdelning
 - Fastighet
 - Bäck/dike
 - Huvudväg
 - Normalväg
- Huggningsklass
- Röjningsskog
 - Föryngr.avv-skog



Skogskarta över
Rismyr 3:14
Svegsbygden församling
Härjedalen kommun
Jämtlands län
Planen avser 2024 - 2033
Inv av -
Utskriftsdatum 2024-09-09

- Linjer
- Avdelning
 - Fastighet
 - Bäck/dike
 - Huvudväg
 - Normalväg
- Huggningsklass
- Röjningsskog
 - Förnygr.avv-skog



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha** **69,3**

Kolbindning

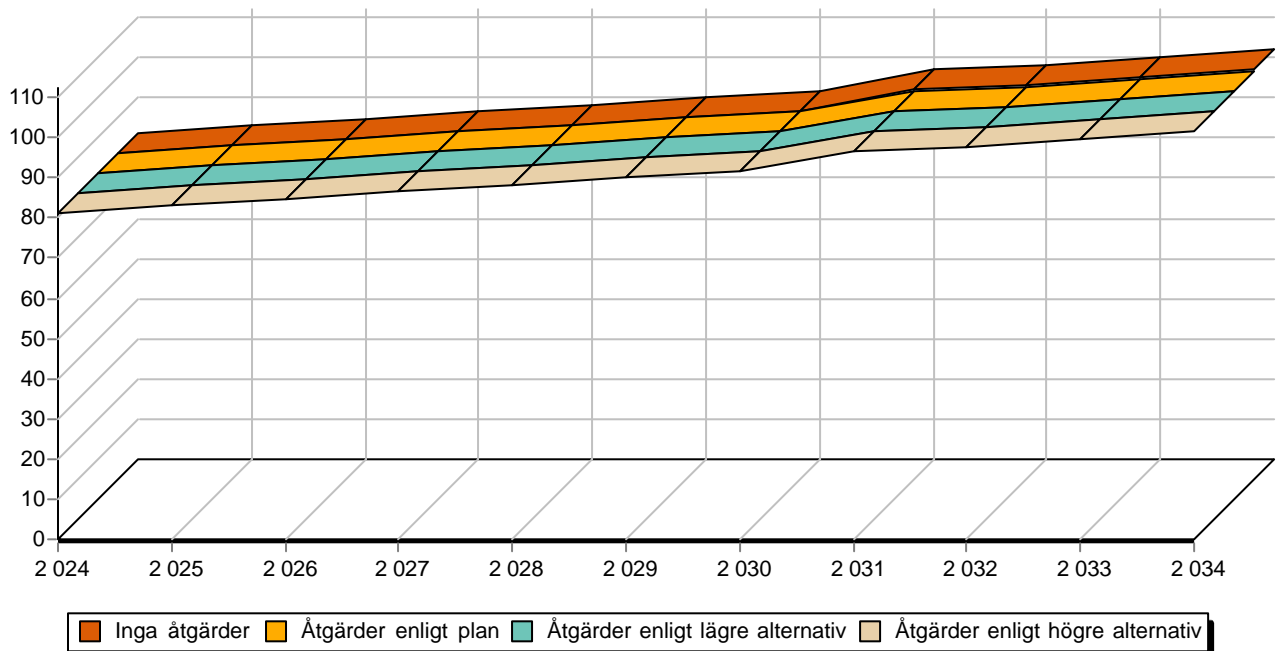
Inbunden mängd kol för perioden 2024-08-06 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år** **2,03**

Totalt kolförråd **ton**
Kol **5 613**
Koldioxid CO₂e **20 568**

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	0,9	0,9
Grenar	7,5	11,9
Stamved	17,6	28,0
Stubbar och rötter	8,9	14,5
Förna och markbundet kol	46,1	46,0
	81,0	101,3

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	0,0	0,0	0,0
Röjning	-0,4	-0,4	-0,4
	-0,4	-0,4	-0,4

Totalt kolförråd, ton/ha



Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende HÄRJEDALEN RISMYR 3:14, KOLSÄTTER 3:5.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande anbud på fastigheten.

Uppge anbud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Anbudgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Ida Steffansson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2024-10-22 insändes via e-post ida.steffansson@ludvigfast.se eller per post Postgatan 13 A, 846 31 Hede

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



Förvärvskalkyl

Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

Varje fastighet är unik och det är inte alltid enkelt att avgöra vad som är en bra investering. Med en genomarbetad förvärvskalkyl blir det enklare att utvärdera ett skogsfastighetsköp utifrån dina förutsättningar. Både när du ska köpa din första skogsfastighet eller om du ska utöka ditt befintliga skogsinnehav.

En förvärvskalkyl hjälper dig att planera och utvärdera din framtida skogsinvestering vilket gör det tryggare att investera i skog.

Förvärvskalkylen ger dig till exempel

- Svar på hur investeringen ser ut på lång sikt sett till kassaflöde och skogens tillstånd.
- Känslighetsanalys vid förändring av ränta och avverkningsnetto.
- Svar om det möjligt att finansiera köpet utifrån dina givna förutsättningar.

- Stöd i att avgöra hur ett köp ska finansieras.
- Svar på hur finansieringen påverkas om man redan har en skogsfastighet eller annan näringsfastighet.

Samtidigt som förvärvskalkylen ger dig trygghet i ditt fastighetsköp får du också ett bra och tydligt underlag att använda vid förhandling av lån med banken.



Kontakta din närmaste skogliga rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.

ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog eller
0771-27 27 27

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 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.

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsgdagen. 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

ludvigfast.se

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.