

Åkermark i Hjälmared

SIMRISHAMN HJÄLMARÖD 64:3



LUDVIG  CO



Åkermark i Hjälmäröd

Bördig åkermark om ca 22,3 ha, fördelat på tre skiften. Fastigheten är fri från byggnader.

Utgångspris: 8 500 000 kr



Daniel Andersson
Fastighetsmäklare

0705342691
daniel.n.andersson@ludvigfast.se



Oscar Sandberg
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27
oscar.sandberg@ludvigfast.se



Malmö
Dockplatsen 1, 6 vån
040-10 52 00

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning: SIMRISHAMN HJÄLMARÖD
64:3



Beskrivning

Åkermark

Åkermark inom jordklass 7 och 8, med en total areal om 22,34 ha. Marken ligger samlad i 3 skiften, varav det östra skiftet är på 15,16 ha, det mellersta skiftet är på 0,78 ha och det västra skiftet är på 6,4 ha.

Bördiga marker för området. Huvudsakligen lättlera och tillfredställande dränering.

Jordbruksarrende

Jordbruksmarken är utarrenderad. Enligt överenskommelse med arrendatorn ges köparen tillgång till marken 2026-03-14.

Vägar

Fastighetens åkermark nås direkt från Prästavägen samt via servitut från Hjälmarsösvägen.

Fastigheten har del i Mellby GA:2, Prästavägen, med 2 andelstal. För 2025 är kostanden 1100 kr.

Markområde i Vitemölla hamn

Till fastigheten hör ett mindre markområde, ca 500 kvm, i Vitemölla hamn. Området ligger inom detaljplan och är i detaljplanen planlagt som prickad mark som ej får bebyggas. Användningsområdet för marken är utpekad som parkering/båtplats. Markanvändningen för området bedöms utifrån detaljplanen som begränsad.

Arealer

Arealen för hela fastigheten uppgår till 22,33 ha, enligt fastighetsregistret.

Arealen för hela fastigheten uppgår till 22,49 ha, enligt digitala fastighetskartan.

Arealer utifrån blockkartan 2024.
Åkermark: 22,34.

Dikesföretag

Fastigheten har del i dikesföretag: Hjälmarsö.





Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 4 446 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 4 446 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Summa inteckningar: 4 000 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning
Simrishamn Mellby Ga:2.

Plan och bestämmelser

Hjälmaröd 1:13 m fl i vitemölla, Detaljplan
(Beslutsdatum: 1998-12-21, Senast ändrad: 2022-07-22).

Rättigheter, förmån

Officialservitut: Rätt att använda vägen x för utfart. - Väg.

Samfällighet

Simrishamn Hjälmaröd S:1.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: Tele.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Nyttjanderätt TELE,
Nyttjanderätt TELE.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt TELE.



Försäljningssätt

Utgångspris:

8 500 000 SEK

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

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

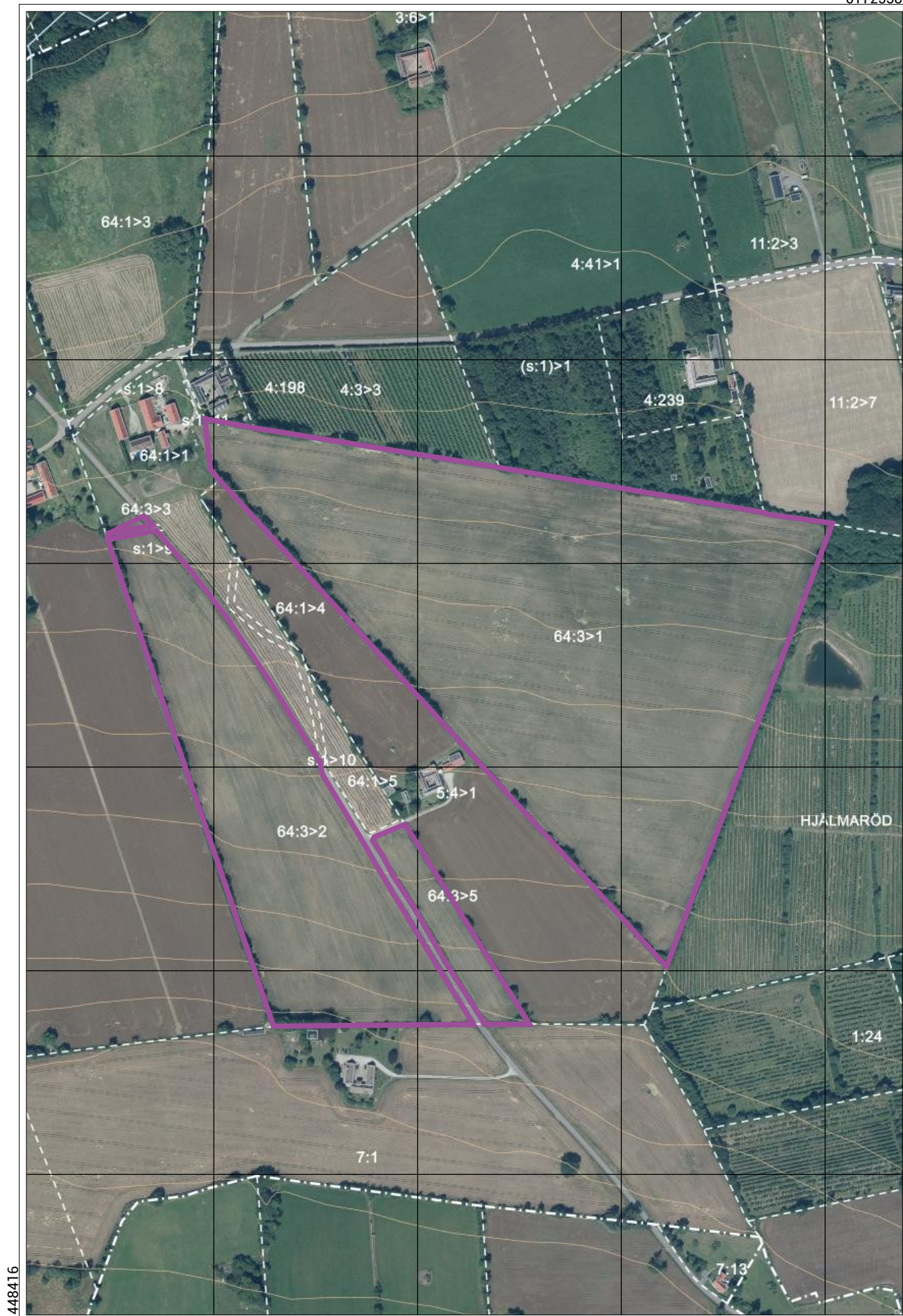
Tillträde utifrån överenskommelse.



Markområdet i Vitemölla hamn









Skala 1:2500 (1 cm i kartan motsvarar 25 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



Skala 1:625 (1 cm i kartan motsvarar 6.25 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

stående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen användning och utformning är tillåten.

rostrets innerkant

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

-  Gata som ingår i lokalnätet
-  Gräsbevuxna platser
-  Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

-  Bostäder
-  Hamn

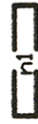
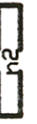
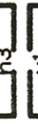
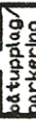
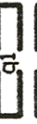
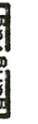
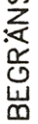
ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

-  Fiske- och småbåtshamn
-  Pir

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

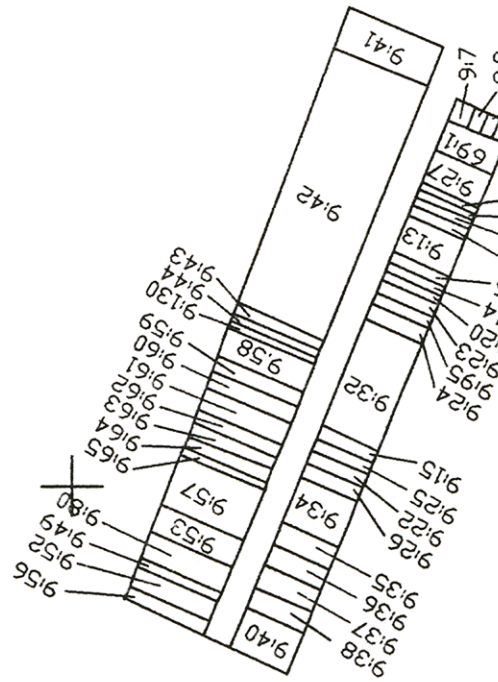
+000.0 Föreskriven höjd över nollplanet

MARKENS ANORDNANDE

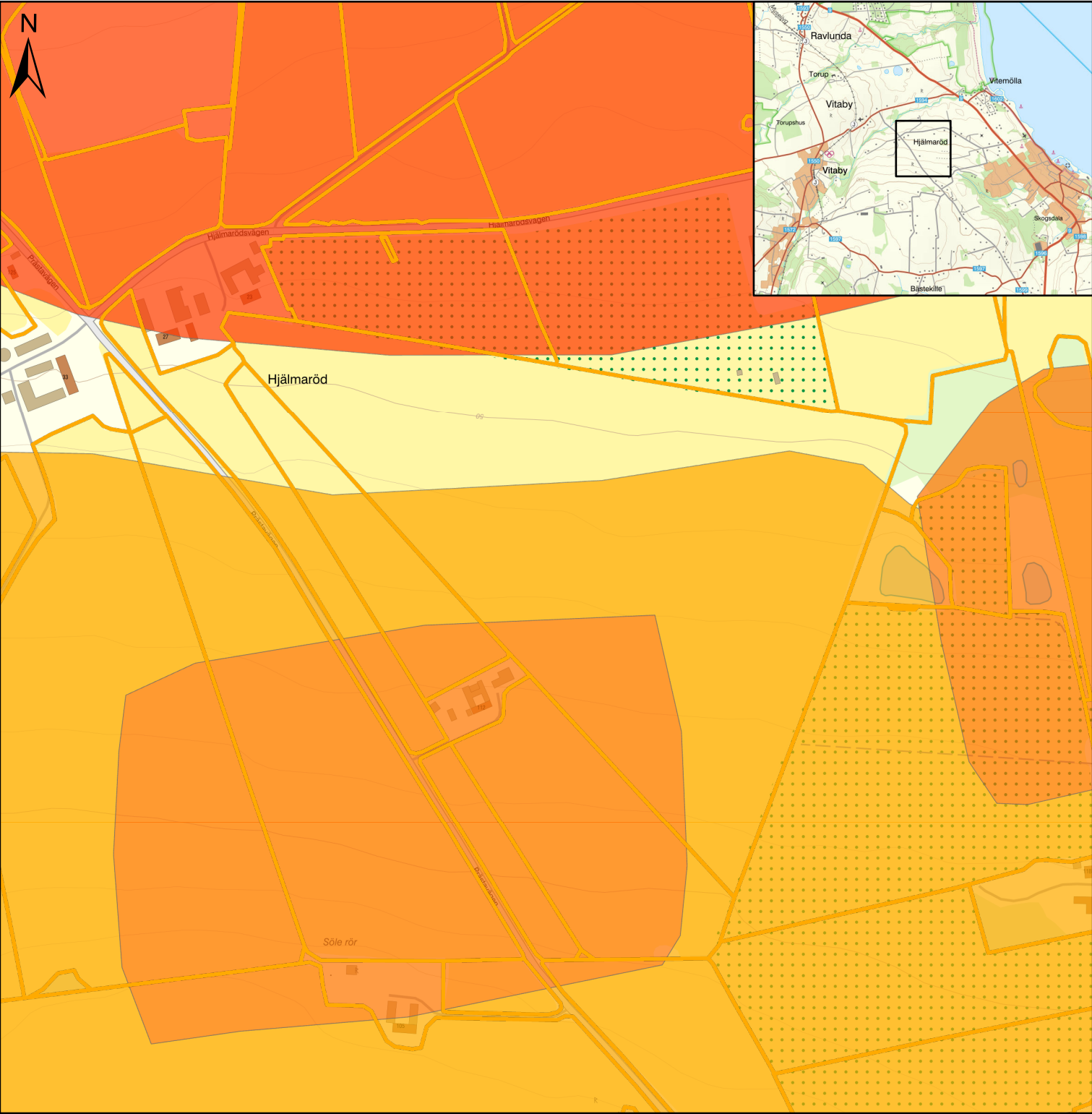
-  Hamnplanens enkla karaktär ska bevaras. Marken ska vara gräsbevuxen.
-  Befintligt träd får inte fällas
-  Marken ska vara gräsbevuxen och inte planteras
-  Körbar gångväg som får användas för på- och avlast och vid underhåll av hamnen
-  Gator och stråden ska ha beläggning, belysning och skyltning som är anpassad till miljöns
icke asfalterade stråden får ej asfalteras
-  Tillfart
-  Marken får användas för upplag av båt med upp till 6 m längd,
samt som bilparkering
-  Marken får användas för uppställning av fiskebod
-  Befintlig fiskebod får finnas
-  Kåsarna är kulturhistoriskt intressanta och får inte raseras
-  Gräsbevuxen gångväg, boendetrafik tillåten

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

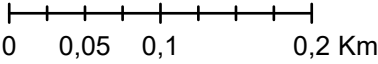
-  Marken får inte bebyggas
-  Marken får endast bebyggas med uthus och garage



2025-06-03



1:5 000

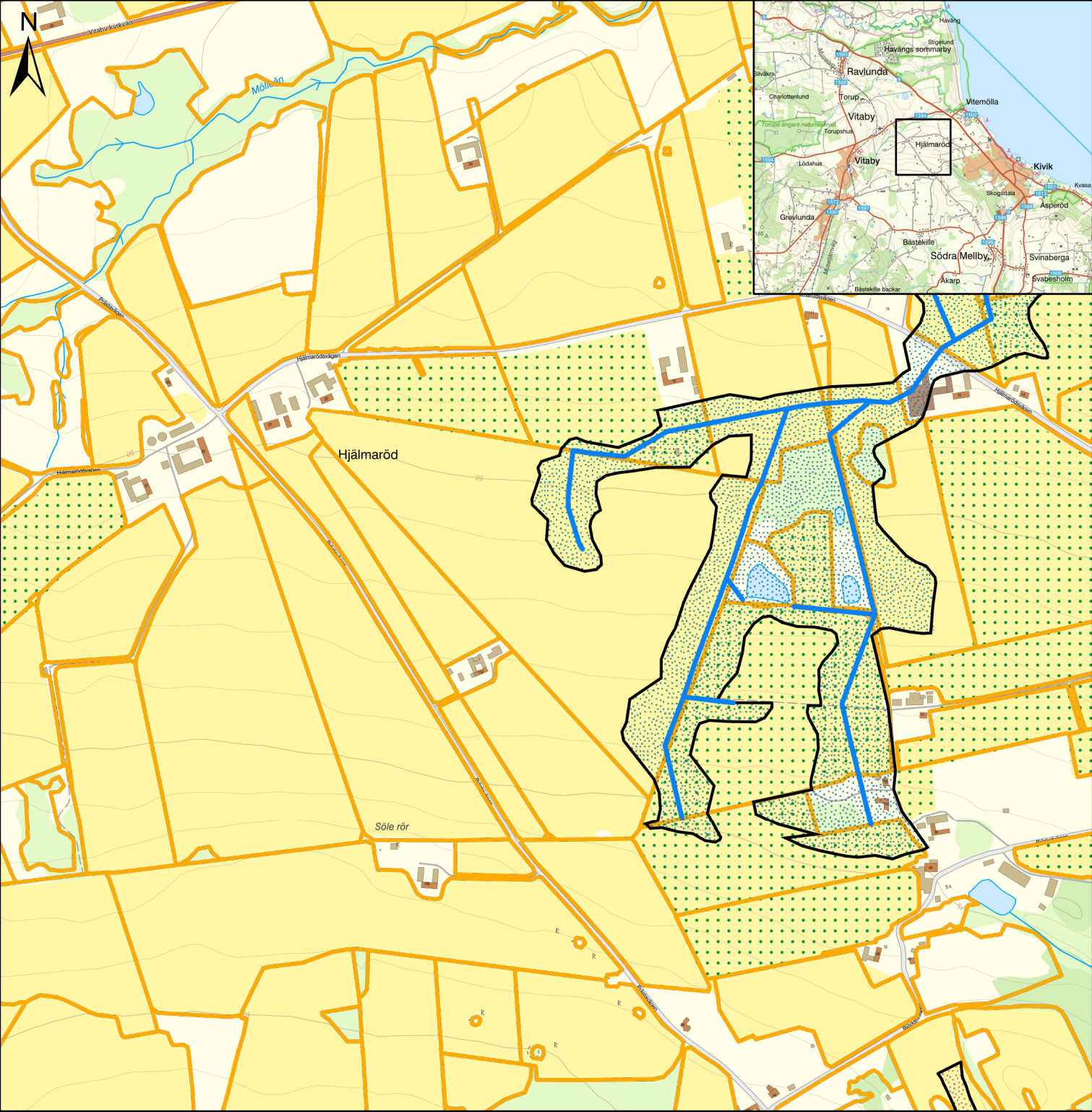


Teckenförklaring

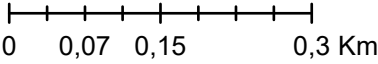
-  SJV Jordbruksblock 2024
-  SMHI SVAR Huvudavrinningsområden

LstM Jord- och skogsklassificering Skåne

-  7
-  8
-  9



1:7 500





Teckenförklaring

-  LstM Markavvattningsföretag, linje
-  LstM Markavvattningsföretag, yta
-  LstM Markavvattningsföretag Lantmäteriet, yta
-  SJV Jordbruksblock 2024

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 kontraktssdagen. 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

ludvigfast.se

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.