

Skogsfastighet med god tillväxt

Härryda Rävlanda 1:26



LUDVIG  CO



Skogsfastighet nära Göteborg

Nu erbjuds en obebyggd skogsfastighet om 30,1 hektar i Härryda kommun, attraktivt belägen mellan Rävlanda och Hindås. Den produktiva skogsmarken omfattar 26,7 hektar med ett totalt virkesförråd om 4 487 m³sk, varav en betydande andel återfinns i huggningsklass G1 samt S1 och S2. Det ger goda möjligheter till intäkter både på kort och längre sikt. Fastigheten har en medelbonitet om 8,3 m³sk per hektar och år. Trädslagsfördelning om 49 % gran, 44 % tall och 7 % löv.



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



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



Borås
Västerlånggatan 20
033-21 12 50
LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning:

Härryda Rävlanda 1:26

**Obebyggd skogs-
fastighet om 30 ha**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsmark

Den produktiva skogsmarken uppgår till 26,7 hektar.

Det totala virkesförrådet uppgår till 4 487 m³sk.

Volymfördelning: 1 890 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklass G1 och 2 124 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklass S1 och S2.

Fastighetens medelbonitet är beräknad till: 8,3 m³sk/ha och år.

Trädslagsfördelning: 49 % gran, 44 % tall, 7 % löv.

Arealen skogliga impediment uppgår totalt till 2,8 ha varav 2,6 ha myr-/mossmark och 0,2 ha berg/hällmark .

Ovanstående arealer, volymer mm. enligt skogsbruksplanen.

Skogsbruksplanen

Skogsbruksplanen är upprättad i september 2021 av Mikael Nord, Skogspartner AB och har därefter tillväxtberäknats och ajourhållits av säljaren.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser i volymsuppskattningen både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

Köparen uppmanas härmed att själv eller med hjälp av besiktningsman kontrollera skogstillståndet samt uppgifterna i skogsbruksplanen innan köpet.

Jakt

Jakträtten är upplåten t.o.m. 2027-06-30.

Fastigheten ingår i älgförvaltningsområde 8 samt Härryda Östra älgskötselområde. Jakttorn ingår inte i köpet.

Gränser

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

Arealuppgifter

Total areal enligt fastighetsregistret: 30,0522 hektar.

Total areal enligt SeSverige: 30,5 hektar.

Total areal enligt skogsbruksplanen: 30,1 hektar.

Arealfördelning enl. skogsbruksplanen: Produktiv skogsmark: 26,7 ha, myr/kärr/mosse: 2,6 ha, berg/hällmark: 0,2 ha samt övrig areal: 0,6 ha. Arealfördelning enl. taxeringsuppgifterna: Skogsmark: 27 ha och skogsimpediment: 3 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 innan köpet.

Naturvärden

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

Forn & kulturlämningar

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

Friskrivning

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

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

Skogen som kolsänka

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen ca. 32,8 ton kol totalt eller 1,23 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 3 677 ton vilket motsvarar 13 472 ton CO₂e. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans och således tar ansvarig fastighetsmäklare eller säljare ej något ansvar för ovanstående uppgifter.

Planer, bestämmelser mm

Fastigheten berörs ej av några planer eller bestämmelser (källa Lantmäteriet).

Rättigheter, belastningar, servitut mm.

Inga rättigheter kunde hittas. Redovisning av rättigheter enligt Lantmäteriet och kan vara ofullständig

Samfälligheter och gemensamhetsanläggningar

Samfällighet: Härryda Rävlanda S:14 - Väg

Samfällighet: Härryda Rävlanda S:15 - Väg

Gemensamhetsanläggning: Härryda Rävlanda GA:3 - Väg (Ramsjöns samfällighetsförening)

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet: 110 - Lantbruksenhet obebyggd
Taxeringsår: 2024

Skogsmark: 2 187 000 kr

Skogsimpediment: 10 000 kr

Summa taxeringsvärde: 2 197 000 kr

Avstädnig

Ingen ytterligare avstädnig kommer ej att ske på fastigheten. Befintlig lös egendom som finns kvar på tillträdesdagen övertas av köparen utan vederlag.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person. Förvärv av juridisk person (exempelvis aktiebolag) kräver förvärvstillstånd.

Försäljningsätt

Fastigheten säljs genom anbudsförfarande. Bud ska lämnas skriftligen via e-post eller genom ifylld anbudsblankett. Anbudsblankett finns att ladda ner från fastighetens annons på Ludvig & Co Fastighetsförmedlings hemsida.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avbryta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna. Om flera anbud inkommer kan en slutbudgivning komma att genomföras mellan de anbudsgivare som säljaren väljer att gå vidare med.

Vid kontraktsskrivning erläggs 10 % av köpeskillingen som handpenning. Resterande del av köpeskillingen betalas i samband med tillträdet.

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

Kostnader

Vägavgift: 791 kr. Denna kostnad kan förändras beroende på vilka underhållskostnader och beslut som tas av föreningen.

Visning

Besiktning av skog och mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med undertecknad fastighetsmäklare. Intressenter välkomna att fritt, utan föregående anmälan, besiktiga fastigheterna. Vederbörlig hänsyn tas till närboende, husdjur, friluftsliv samt ev. jakt.

Gårdskartan

Det här objektet har en interaktiv gårdskarta på www.ludvigfast.se/fastigheter.

Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland annat få information om var på objektet du befinner dig och genom att klicka på olika områden få upp information om t.ex. skogens ålder och virkesvolym.

Gårdskartan går också bra att använda för att hitta till objektet, zooma ut så ser du din aktuella position i förhållande till objektet.

Objektsbeskrivningen

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.

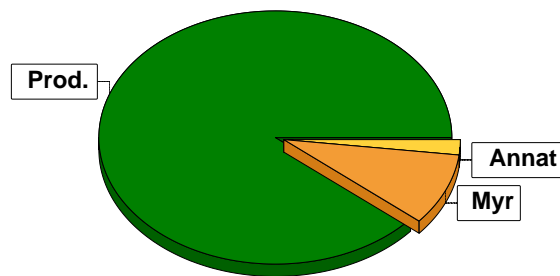
Säljaren förbehåller sig rätten att fram till dess att köpekontrakt har undertecknats ändra eller komplettera uppgifterna i objektsbeskrivningen.

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

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	26,7	88
Myr/kärr/mosse	2,6	9
Berg/Hällmark	0,2	1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,6	2
<hr/>		
Summa landareal	30,1	
Vatten	0,0	



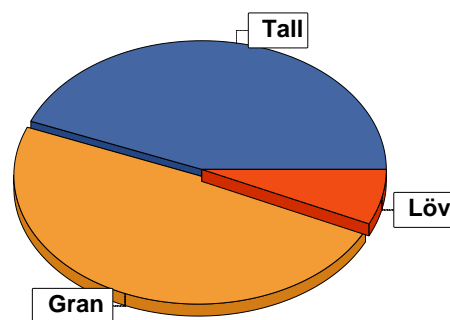
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	1965	44	10,5
Gran	2229	49	11,3
Löv	293	7	2,9

m³sk
4487

Medeltal

m³sk per hektar
168



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **8,3** m³sk per ha

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-09-03 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **164** m³sk per år

Avverkningsförslag

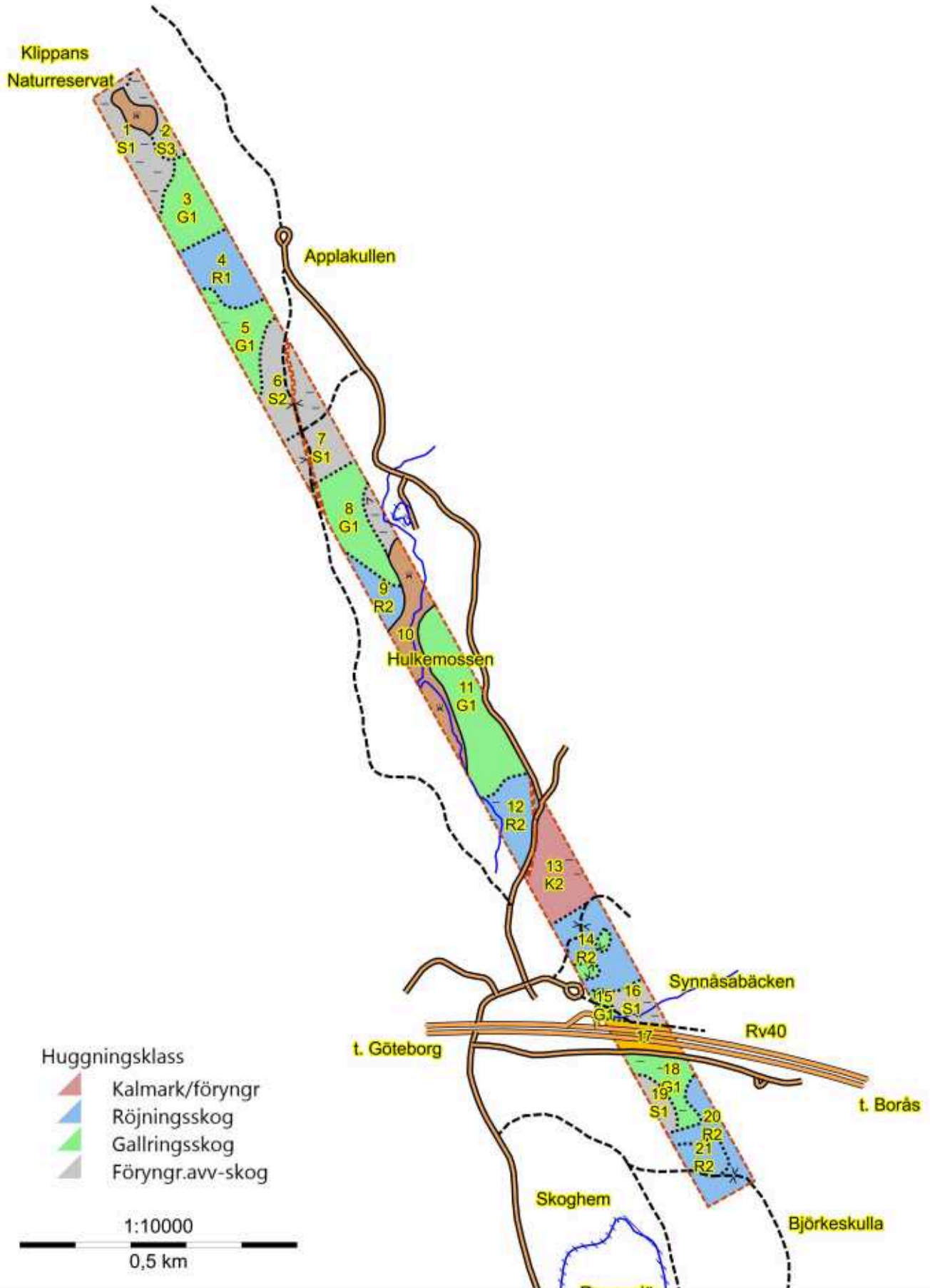
	m³sk
Föryngringsavverkning	898
Gallring	377
Totalt under perioden	1275

Förväntad tillväxt första växtsäsongen **175** m³sk
6,6 m³sk per ha

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser

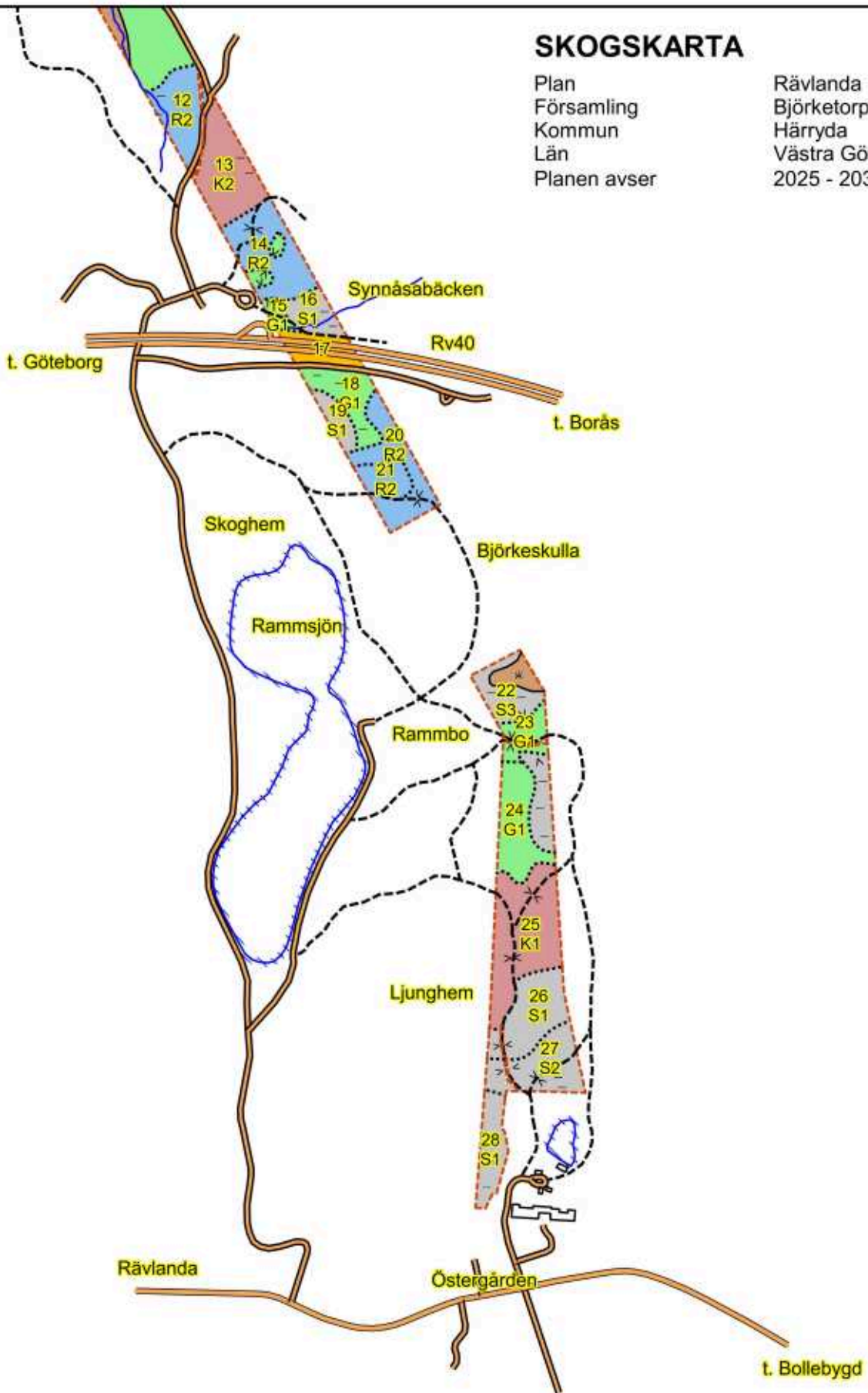
Rävlanda 1:26
Björketorp
Härreda
Västra Götalands län
2025 - 2034



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser

Rävlanda 1:26
Björketorp
Härryda
Västra Götalands län
2025 - 2034

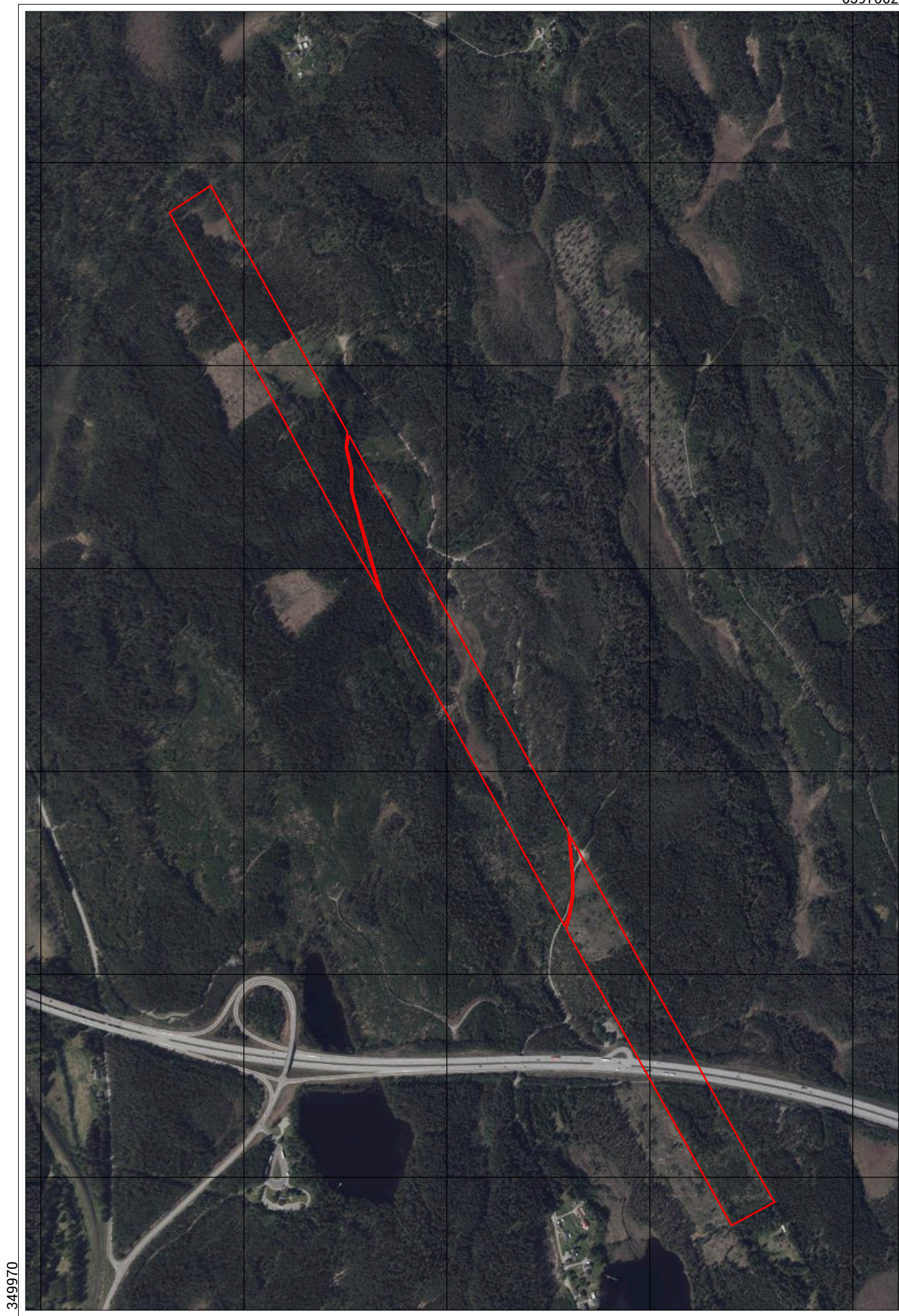


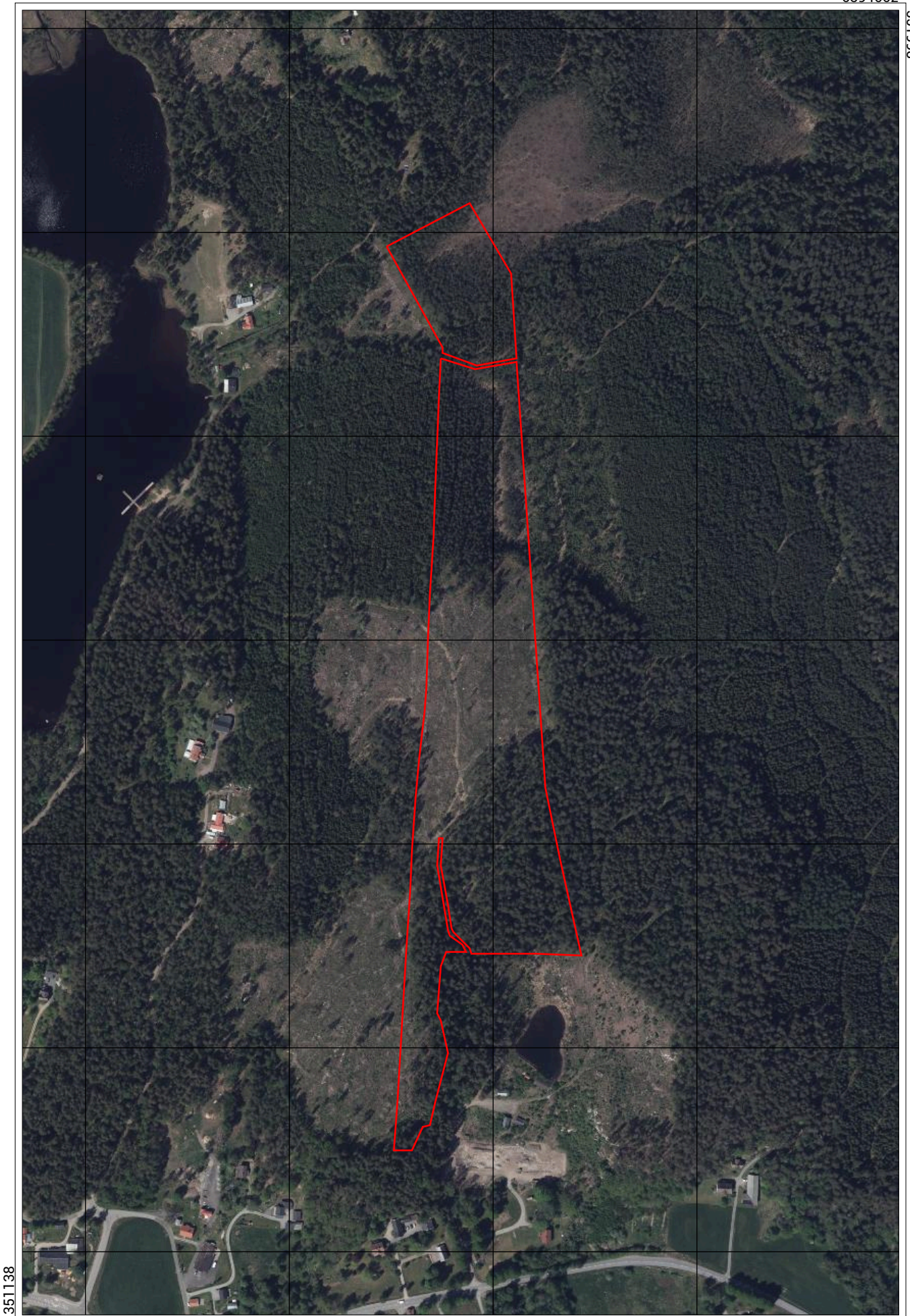
Huggningsklass

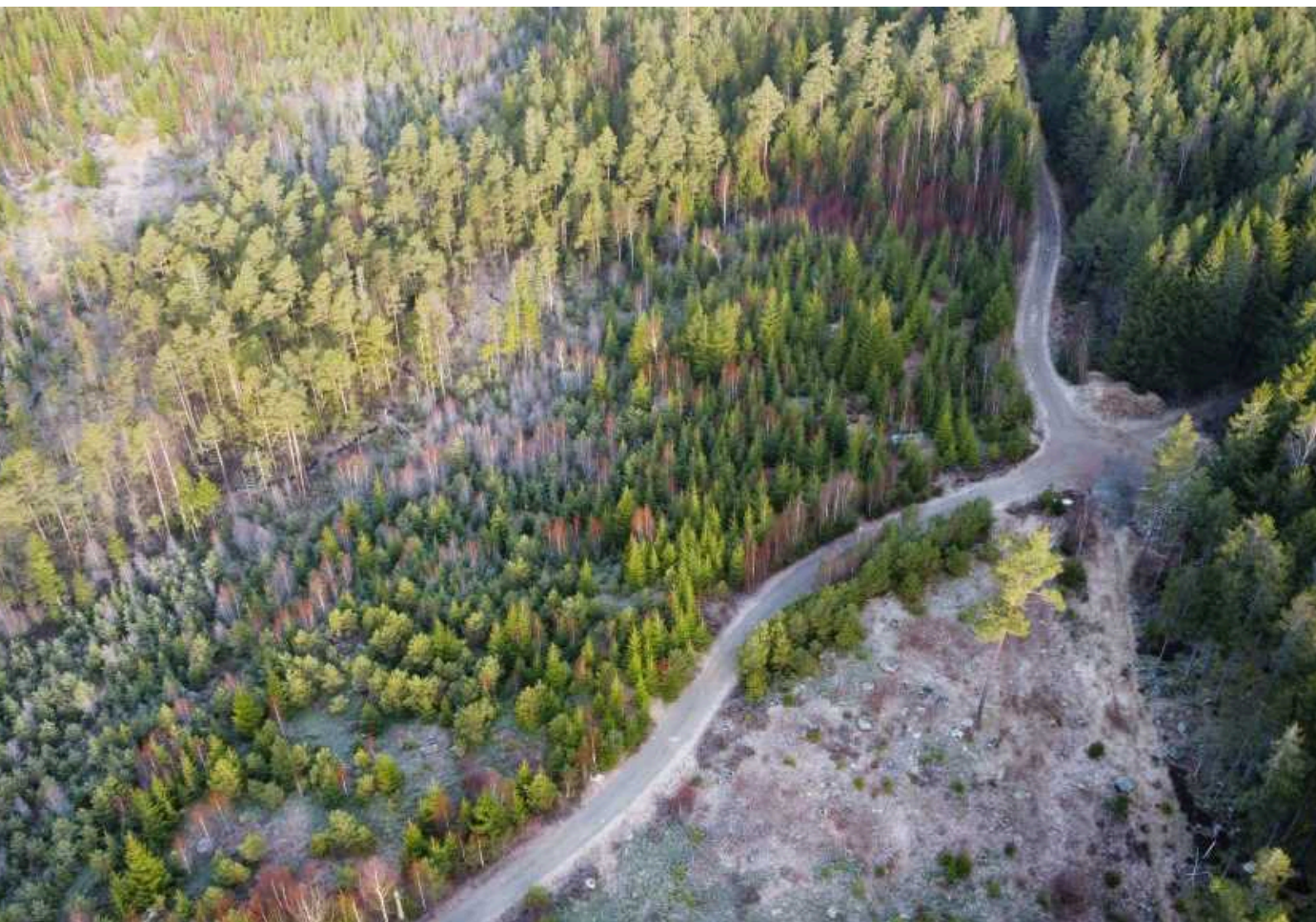
-  Kalmare/föryngr
-  Röjningsskog
-  Gallringsskog
-  Föryngr.avv-skog

1:10000

0,5 km







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.