

Investera i Bukärr – unika markområden

Kungsbacka Bukärr 3:34 samt Kungsbacka Bukärr 5:9



LUDVIG  CO



Två fastigheter i Bukärr

Vi erbjuder nu en unik möjlighet för investerare att förvärva två fastigheter i eftertraktade Bukärr, ett kustnära område mellan Kullavik och Särö, känt för sitt attraktiva boende och naturnära läge. Fastigheterna omfattar totalt cirka 9,9 hektar, varav 1,2 hektar inägomark och resterande skogsmark, fördelat på tre skiften. Läget är strategiskt – gångavstånd till havet och omgivna av etablerade bostadsområden. Fastigheterna kan förvärfvas av juridisk person. Ett sällsynt tillfälle att förvärva större markinnehav i ett exklusivt, kustnära område med stark investeringspotential.



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



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



Kungsbacka
Nygatan 2
0300-56 66 50

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning:	Kungsbacka Bukärr 3:34 samt Kungsbacka Bukärr 5:9
Adress:	Kullavik

**Unik möjlighet att
förvärva två fastigheter
i Bukärr**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Bukärr 3:34

Total areal enligt fastighetsregistret: 2,4544 hektar.

Total areal enligt SeSverige (Metria): 2,17 hektar.

Bukärr 5:9

Total areal enligt fastighetsregistret: 7,5097 hektar.

Total areal enligt SeSverige (Metria): 7,67 hektar.

Totalareal för båda fastigheterna:
Fastighetsregistret: 9,9641 hektar.
SeSverige (Metria): 9,84 hektar.

Arealuppgifter kan av olika skäl vara felaktiga. Den köpare som anser den exakta arealen och arealsfördelningen vara av betydelse för köpet uppmanas att på egen hand förvissa sig om fastigheternas gränser, arealer och arealernas fördelning före köpet.

Skogsmark

Skogsmarken uppgår till ca. 8,5 hektar och består till största delen av olikåldrig blandskog. Skiftet i väst (5:9) präglas av bergimpediment om ca. 1,1 hektar. Övriga skiften är präglade av olikåldrig lövskog.

Arealen är uppskattad via SeSverige.

Inägomark

Inägomarken uppgår till ca. 1,2 hektar och används idag som betesmark. Inägomarken kan tas över av köparen på tillträdesdagen. Inägomarken lämnas oplöjd och i befintligt skick. Stängsel och stängselstolpar ingår ej i köpet.

Arealen är uppskattad via SeSverige.

Naturvärden

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

Forn & kulturlämningar

På fastigheterna berörs av två registrerade fornlämningar (L1997:5513 samt L1997:6106). Fornlämningarna består av en stenåldersboplatser (källa Fornsök). Övriga kulturlämningar i form av stengärdesgårdar och röjningsrösen, vilka är vanligt förekommande, kan finnas.

Gränser

Fastigheternas gränser kan bitvis vara bristfälliga markerade i terrängen. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av gränserna.

Jakt

Jakträtten är inte upplåten. Jakträtten tillfaller köparen på tillträdesdagen. Markerna ingår idag i Kungsbacka NV älgskötselområde och Norra älgförvaltningsområdet.

Friskrivning

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

Köparen upplyses om sin rättighet och skyldighet att själv undersöka fastigheterna. Undersökningsplikten omfattar såväl skogs- och inägomark som markanläggningar.

Avstädning

Någon ytterligare städning kommer ej att ske. Befintlig lös egendom som eventuellt finns kvar på tillträdesdagen tillfaller köparen utan vederlag. Köparen kan ej bortforsla eventuell egendom på säljarens bekostnad.

Objektsbeskrivning

Innehållet i objektsbeskrivningen baseras på uppgifter inhämtade från fastighetsägaren samt på information från officiella källor. Uppgifterna kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. Denna objektsbeskrivning bör inte ligga till grund för beslut om förvärv utan skall endast användas som vägledning.

Samfälligheter och gemensamhetsanläggningar

Fastigheten Bukärr 5:9 har andel i följande samfälligheter och GA anläggningar:

Kungsbacka Bukärr S:11 - Allmänning, strandområde
Kungsbacka Bukärr S:12 - Säskär, Lilla & Stora Bosholmen samt Bastholmen
Kungsbacka Bukärr S:21 - Väg
Kungsbacka Bukärr S:26 - Väg
Kungsbacka Bukärr S:27 - Byväg
Kungsbacka Bukärr S:28 - Byväg
Kungsbacka Bukärr GA:2 - Väg

Fastigheten Bukärr 3:34 har andel i följande samfälligheter och GA anläggningar:

Kungsbacka Bukärr S:2 - Väg
Kungsbacka Bukärr S:15 - Väg
Kungsbacka Bukärr S:20 - Väg
Kungsbacka Bukärr S:41 - Grustäkt

Rättigheter, belastningar mm.

Kungsbacka Bukärr 5:9
Rättsförhållande: Förmån - Typ av rättighet:
Avtalsservitut - Ändamål: Gångstig - Akt: 1384IM-10/29340.1
Rättsförhållande: Last - Typ av rättighet:
Avtalsservitut - Ändamål: Väg - Akt: 13-SLÄ-98.1
Rättsförhållande: Last - Typ av rättighet:
Avtalsservitut - Ändamål: Väg mm. - Akt: 13-IM2-97/7577.1
Rättsförhållande: Last - Typ av rättighet:
Avtalsservitut - Ändamål: Kraftledning - Akt: 13-IM2-83/7092.1
Rättsförhållande: Förmån - Typ av rättighet:
Avtalsservitut - Ändamål: Gångstig - Akt: 1384IM-10/29318.1

Kungsbacka Bukärr 3:34
Inga rättigheter kunde hittas

Redovisning av rättigheter enligt Lantmäteriet och kan vara ofullständig

Planer, bestämmelser mm

Bukärr 5:9: Fornlämning - L1997:6106
Bukärr 3:34: Fornlämning - L1997:5513

Taxeringsuppgifter

Fastigheterna Bukärr 5:9 och Bukärr 3:34 är samtaxerade

Taxeringsenhet: 110 - Lantbruksenhet obebyggd
Skogsmark: 198 000 kr
Skogsimpediment: 33 000 kr
Åkermark: 1 031 000 kr
Summa värde: 1 262 000 kr
Taxering genomförd: 2023

Areal: 189 742 kvm
Arealfördelning: Skogsmark: 2 ha,
skogsimpediment: 8 ha, åkermark: 8 ha,
övrighet: 1 ha.

Försäljningsinformation

Nuvarande ägare önskar sälja dessa fastigheter genom direkt lagfartsöverlåtelse, vilket innebär att fastigheterna inte kommer att säljas genom ett aktiebolag eller annan bolagsstruktur.

Fastigheten försäljes genom anbudsförfarande med skriftliga bud. Buden skickas via e-post eller anbudsblankett. Skickas anbud via e-post ska meddelandet innehålla information som eftersöks i anbudsblanketten.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna.

Vid flera inkomna anbud kan en slutbudgivning hållas mellan de av säljaren godkända anbudsgivarna.

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid 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

Visning

Objektet besiktigas på egen hand. Om så önskas kan visning ske efter överenskommelse med ansvarig mäklare.

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-02-27 kl 17:00.

Nuvarande ägare

JM AB, Solna







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 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)
Franzéngatan 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.