

Åker och bete, Öland 65 ha

BORGHOLM BREDSÄTTRA-ORMÖGA 2:2, 2:6 samt 1:25 och
BORGHOLM LÅNGÖRE 3:5 och 3:7



LUDVIG  CO



Åker-, betesmark och sjöbod

Åker-, betesmark och sjöbod beläget 6 km öster om Borgholm.
Arealen fördelas på följande ägoslag, cirka 45 åkermark och cirka 18 ha betesmark samt övrig mark/skog.

Utgångspris: 7 600 000 SEK.

Bud senast: 2025-03-14.



Fanny Johansson
Assistent
0480-421858
fanny.johansson@ludvigfast.se



Anders Bernhardsson
Fastighetsmäklare
070 323 17 85
anders.bernhardsson@ludvigfast.se



Kalmar
Larmgatan 40
0771-27 27 27

LUDVIG & CO



Åkermark	45 ha
Betesmark	18 ha
Total areal	cirka 65 ha
Fastighetsbeteckning:	BORGHOLM BREDSÅTTRA- ORMÖGA 2:2, 2:6 samt 1:25 och BORGHOLM LÅNGÖRE 3:5 och 3:7

Åkermark Betesmark Sjödod

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Åkermark

Åkermarken finns fördelat på flera skiften med goda förutsättningar för jordbruksdrift. För närvarande brukas åkermarken med majs, vall med mera. AFT 2023 anger normal produktionsförmåga samt i övrigt tillfredsställande möjligheter för jordbruksproduktion. Efter genomgång av åker- och betesmarksareal mot blockindelning så beräknas åkerarealen till 45 ha och betesarealen till 18 ha. Nuvarande jordbruksarrendatorer är uppsagda till våren 2026 respektive våren 2027. De två norra skiftena av Långöre fastigheterna utgör s. k - gemensam ägovidd. Se bifogat kartmaterial, rödmarkerat.

EU-stöd

Preliminär beräkning av EU-stöd utifrån fastställd eurokurs för EU-stöd 2024. Totalt beräknat möjligt EU-stöd inkl gårdsstöd, miljöstöd osv, cirka 234 000 SEK.

Fastighetsgränser

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

Byggnader

Ekonomibyggnad och sjöbod belägna på Långöre 3:7.

Jakt

Jakten blir tillgänglig under 2025 med start jaktåret – 1 juli 2025.

Strandlinje

Strandlinje till Östersjön.

Försäljningsalternativ/fastighetsbildning

Fastighetsbildningskostnader och lagfartskostnader betalas av köparen. Gården kan eventuellt säljas i delar/per skifte, dock krävs en helhetslösning. Vid frågor om bud på respektive skiften kontakta ansvarig handläggare.





Forn- och kulturlämning

På fastigheten kan det finnas forn-och kulturlämningar.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd kan komma att krävas.

Godkännande

Godkännande av överförmyndare kan komma att krävas.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har före köpet tagit del av en objektbeskrivning rörande fastighetens egenskaper. Köparen har informerats om vad det innebär att han enligt 4 kap 19 § 2 stycket jordabalken har undersökningsplikt. Köparen har beretts möjlighet att besiktiga fastigheten och godtar härmed fastighetens skick. Köparen avstår med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel och brister i fastigheten.

Visning

Intressenter till fastigheten har möjlighet att fritt besöka fastigheternas åkermark m.m.

Sedvanlig hänsyn tas till området. Frågor och vidare information kontakta ansvarig fastighetsmäklare Anders Bernhardsson.

Areal

Viss avvikelse finns mellan Lantmäteriets areal, taxerad areal, arealen i EU-ansökan.

Taxeringsvärde

Lantbruksenheter

Taxeringsvärdet är enligt AFT 2023.

Borgholm Bredsättra-Ormöga 2:2

2 566 000 SEK

Enligt följande fördelning:

Betesmark: 458 000 sek

Åkermark: 2 108 000 sek

Borgholm Bredsättra-Ormöga 1:25, 2:6 samt

Borgholm Långöre 3:5 och 3:7

1 849 000 SEK

Enligt följande fördelning:

Ekonomibyggnad: 37 000 sek

Betesmark: 139 000 sek

Åkermark: 1 673 000 sek

Totalt taxeringsvärde är: 4 415 000 sek

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd.

122 Lantbruksenhet, bebyggd enbart med ekonomibyggnad.



Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning
BORGHOLM LÅNGÖRE GA:1.

Rättigheter, förmån
Officialservitut: VÄG.

Rättigheter, last
Officialservitut: RÄTT ATT FÖR UTFART TILL
SAMFÄLLD VÄG NYTTJA OMRÅDE.

Samfällighet
BORGHOLM BREDSÄTTRA-ORMÖGA S:1.

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.

Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2025-03-14 kl 16:00. Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Tillträde

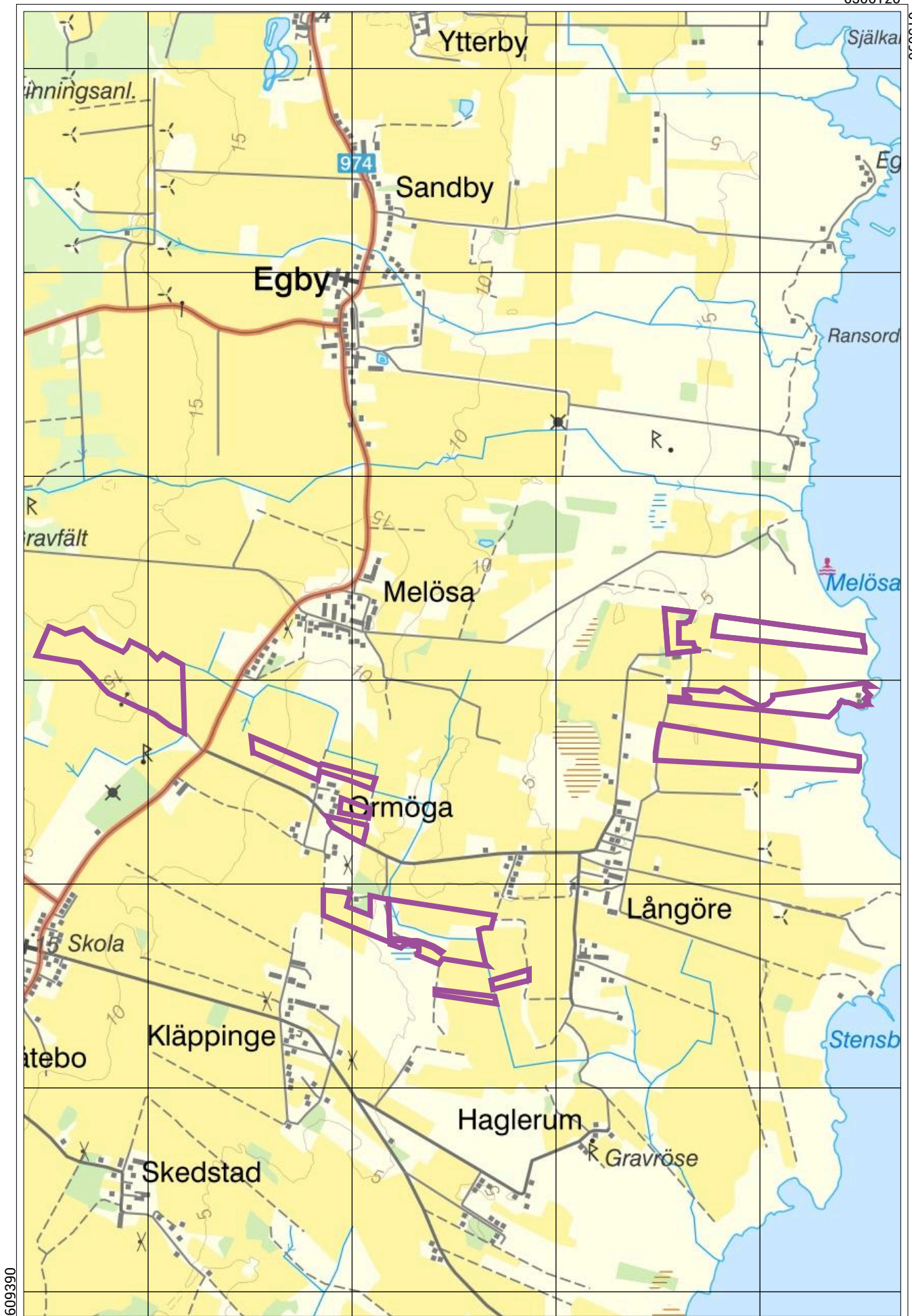
Enligt överenskommelse.

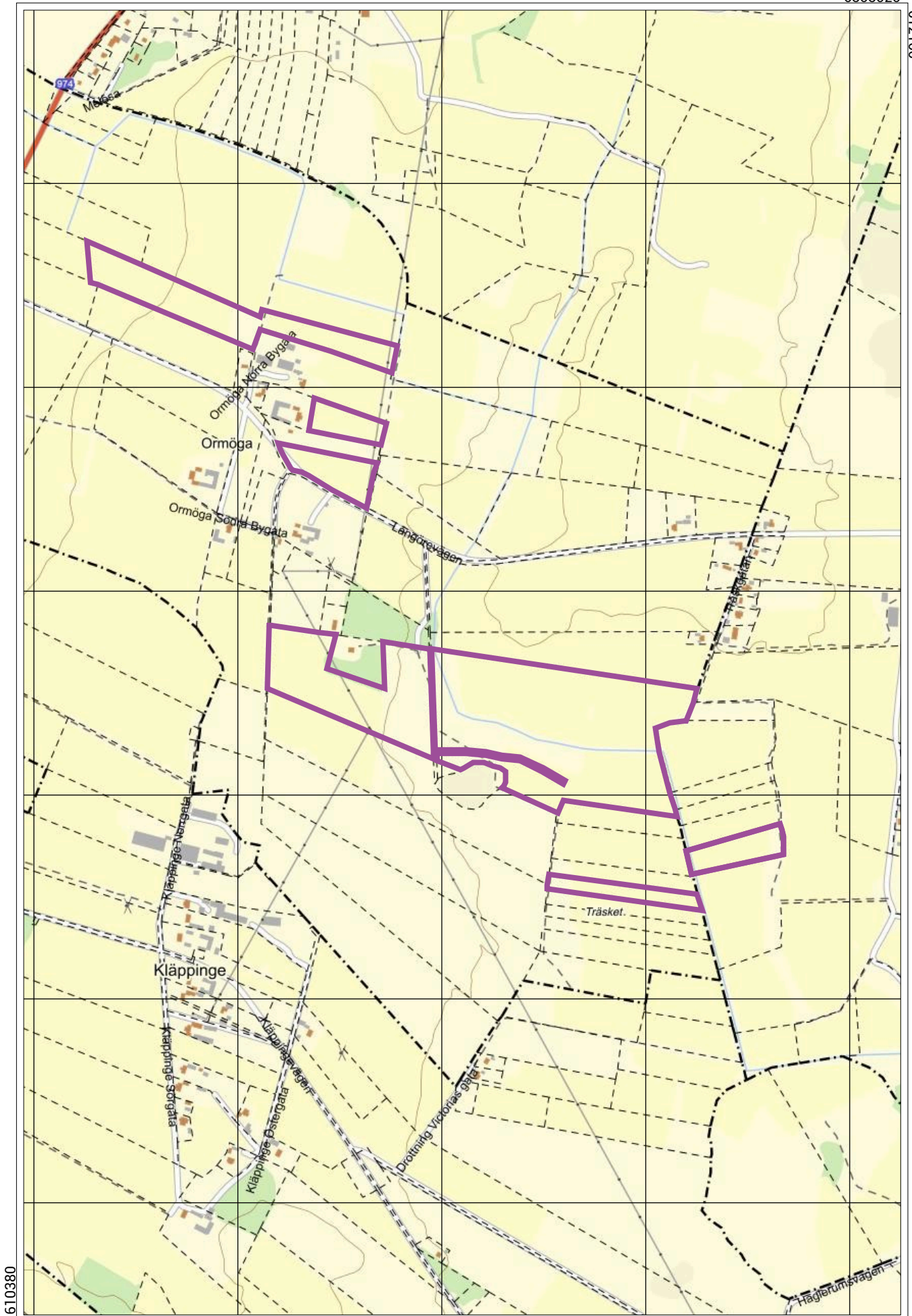
Nuvarande ägare

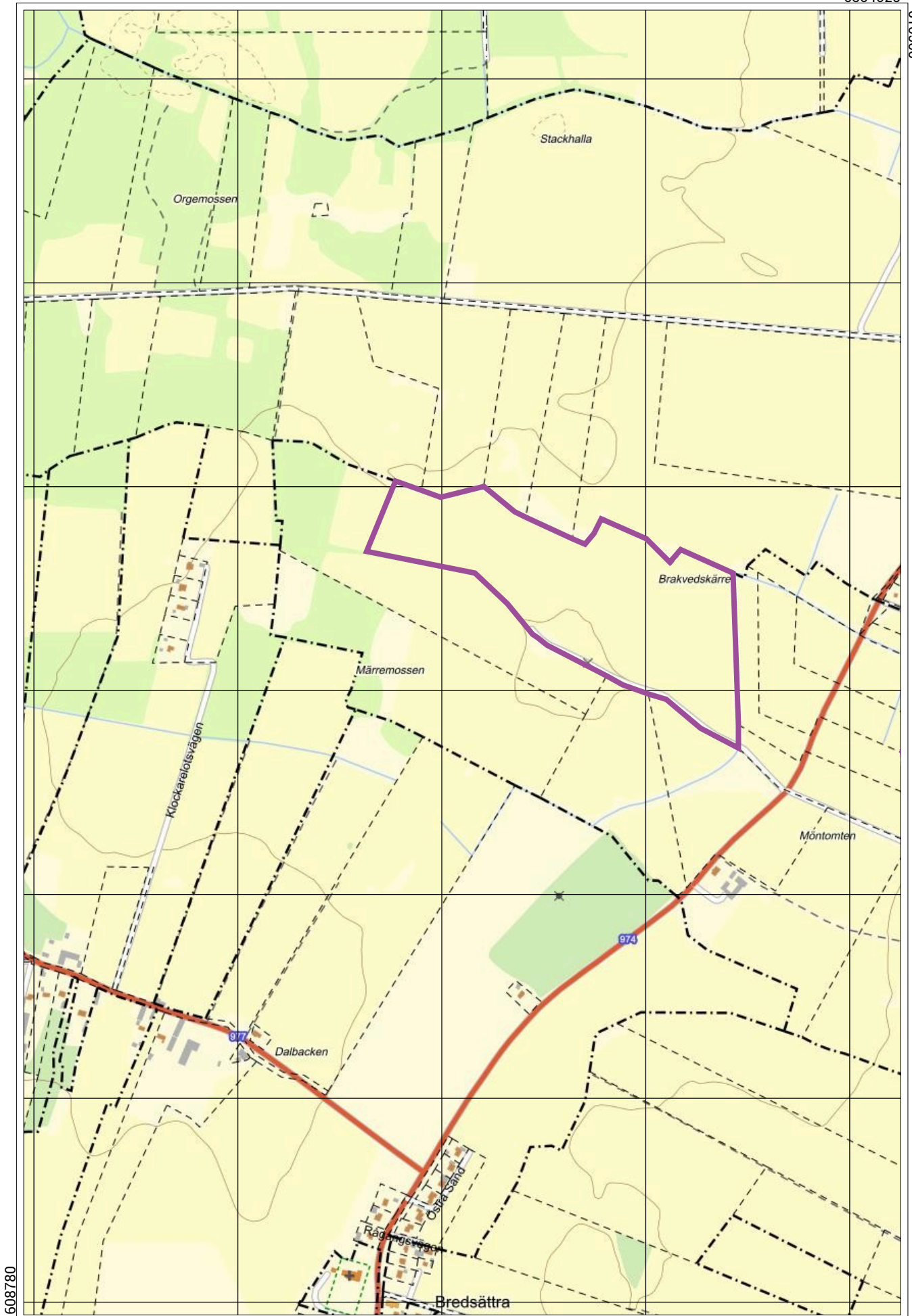
Margit Olsson, Borgholm.

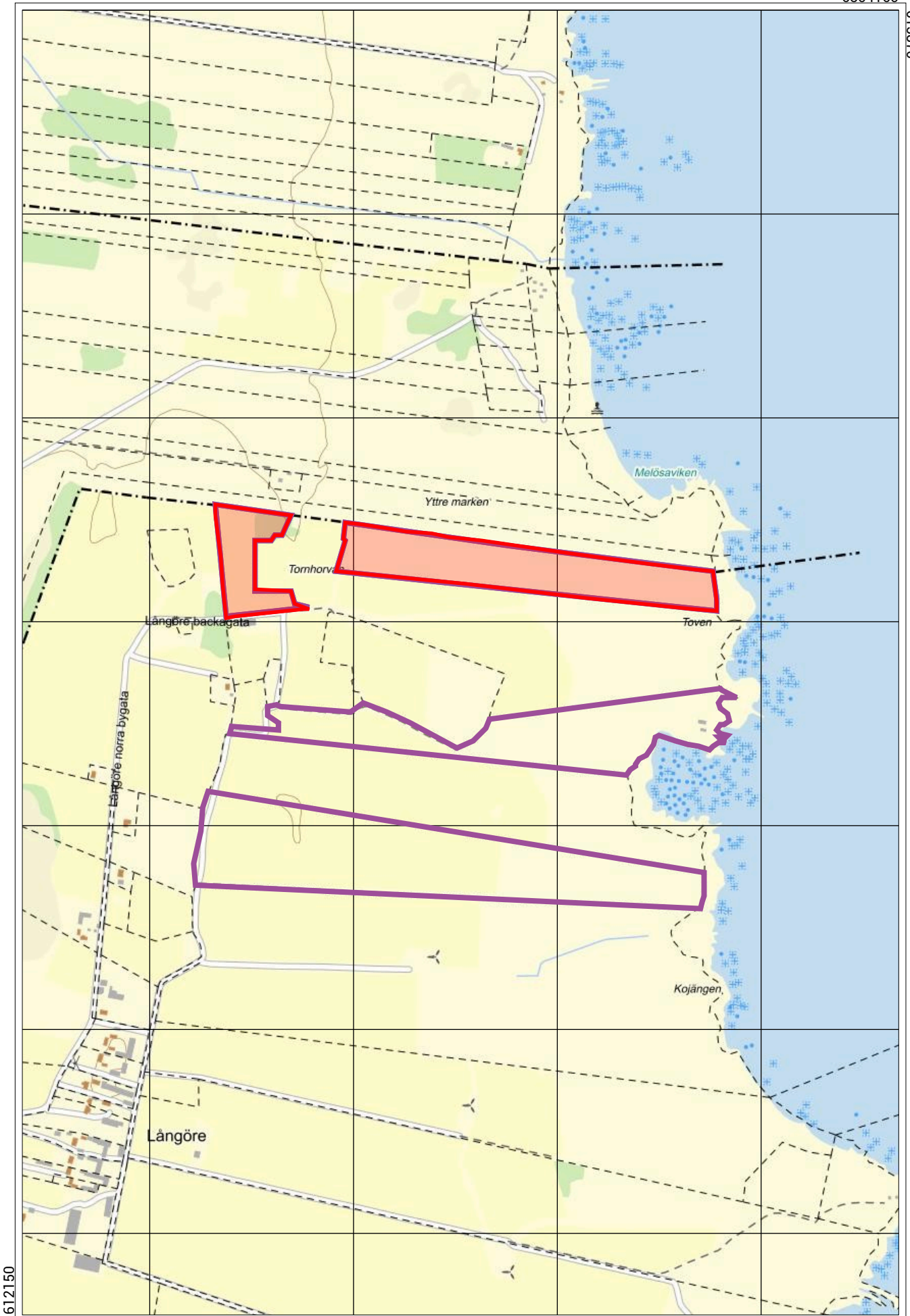












Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

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 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, 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

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende BORGHOLM BREDSÄTTRA-ORMÖGA 2:2, 2:6 samt 1:25 och BORGHOLM LÅNGÖRE 3:5 och 3:7.

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 bud på fastigheten.

Uppge bud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Budgivare

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 angivet belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Anders Bernhardsson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast fredag 14 mars 2025 kl 16:00 insändes via e-post anders.bernhardsson@ludvigfast.se eller per post Strömgatan 2, 39248 Kalmar



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.