

Obebyggd skogsfastighet med hög tillväxt

Varberg Torp 1:1, del av



LUDVIG  CO



Skogsfastighet med hög tillväxt

De obebyggda skiftena av fastigheten Torp 1:1 är belägna ca. 1,5 km nordnordväst om Kungsäters samhälle i Varbergs kommun. Delarna av fastigheten som ska avstyckas och försäljas är fördelad på två skiften om totalt ca. 46 hektar varav ca. 42 ha är produktiv skogsmark. Virkesförrådet beräknas uppgå till ca. 10 250 m³sk och skiftena har en medelbonitet om 8,9 m³sk/ha. Ansökan om en lantmäteriförrättning är inlämnad och skiftena kan sannolikt bilda egen fastighet.



Anders Emmoth

Fastighetsmäklare & Skogsmästare

0 76-143 59 82

anders.emmoth@ludvigfast.se



Marcus Knutsson

Fastighetsmäklare & Skogsmästare

0771-27 27 27

marcus.knutsson@ludvigfast.se



Kungsbacka

Nygatan 2

0300-56 66 50

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning: Varberg Torp 1:1, del av

Adress: 51992 Kungsäter

**Två skiften med bra
tillväxt och god
tillgänglighet**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsbruksplanen

Skogsbruksplanen är upprättad i mars 2021 av Södra Skogsägarna.

Då lantmäteriförrättningen beräknas vara klar 2024 har skogsbruksplanen skrivits fram tre tillväxtsåsonger med hjälp av pcSKOG.

Planen 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. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

Inga gallringar eller slutavverkning är utförda sedan skogsbruksplanen upprättades. Rövning

samt underväxtrövning före gallring är utförda i avdelningarna: 20, 21, 29, 33, 26, 28 och 36.

Skogsmark

Den produktiva skogsmarken som ska försäljas uppgår till ca. 46 hektar och består till övervägande del av gallrings- och slutavverkningsbar skog. Nedan redovisade uppgifter gäller de delarna av fastigheten som är till salu.

Virkesförrådet uppgår enligt den framskrivna skogsbruksplanen till ca. 10 250 m³sk.

Merparten av volymen fördelas på ca. 5 199 m³sk G1-skog och ca. 4 037 m³sk S1-skog .

Bonitet för den del av fastigheten som försäljes är enligt skogsbruksplanen: 8,9 m³sk/ha och år.

Trädslagsfördelning för skiftet enligt skogsbruksplanen: 87% gran, 8% tall och 5% löv.

Arealen impediment beräknas uppgå till ca. 2,2 ha och består av mossmark.





Jakt

Jakträtten är upplåten t.o.m. 2023-12-31. Jaktorn som finns kvar på tillträdesdagen tillfaller köparen utan vederlag.

Nyckelbiotoper

På de delar av fastigheten som försäljningen avser finns inga registrerade nyckelbiotoper (källa Skogens Pärlor).

Forn- och kulturlämningar

Inga fornminnen finns registrerade på de delar av fastigheten som försäljningen avser (källa Fornsök). I avdelning 27 återfinnes en torpruin och övriga kulturlämningar kan finnas bl.a. i form av stengärdesgårdar och odlingsrörsen.

Gränser

Skiftenas gränser är till stora delar välmarkerade men vissa partier kan vara bristfälligt markerade i terrängen. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av gränserna. Fastighetsmäklaren har hängt upp snitslar i terrängen. Dessa snitslar ska endast ses som en vägledning och orientering av ungefärlig fastighetsgräns.

Arealuppgifter

Inga fastställda arealuppgifter finns för den del av fastigheten som denna försäljning avser. Den totala arealen som avses försäljas är via

skogsbruksplanen beräknad till ca. 46 hektar.

Den totala arealen som försäljningen avser är enligt SeSverige: 45,85 hektar.

Areal är enligt skogsbruksplanen fördelad enligt följande: Produktiv skogsmark: 42,4 ha, impediment: 2,2 ha, övrig mark såsom kraftledning, väg mm: 1,4 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 skiftenas arealer före köpet.

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 lämnade areal och volymuppgifter.

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



Fastighetsbildning

Försäljningsobjektet utgör en del av fastigheten Torp 1:1 varför fastighetsbildning måste ske.

Parterna förbinder sig att finna sig i sådana mindre jämkningar beträffande gränser som vid fastighetsbildningen bedöms erforderliga för att åstadkomma en ändamålsenlig fastighetsbildning.

En ansökan om lantmäteriförrättning är inlämnad av säljaren och registrerades hos Lantmäteriet i Varberg 2022-02-03.

Kostnaden för fastighetsbildningen bekostas i sin helhet av köparen.

Objektet som säljs kommer att vara fri från penninginteckningar.

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.

Taxeringsuppgifter

Då försäljningen avser delar av fastigheten finns inga fastställda taxeringsvärden för de delar som försäljes. De taxeringsvärden som finns omfattar hela fastigheten med ytterligare skog, inägomark och byggnader och avser således ej denna del.

Taxeringsvärdena nedan avser hela fastigheten Torp 1:1 samt den samtaxerade fastigheten Torp 1:6.

Skogsmark: 7 652 000 kr

Skogsimpediment: 12 000 kr

Åkermark: 726 000 kr

Betesmark: 90 000 kr

Ekonomibyggnad: 219 000 kr

Småhusmark: 219 000 kr

Bostadsbyggnad: 1 555 000 kr

Summa taxeringsvärde: 10 473 000 kr

Taxeringsår: 2020

Planer, bestämmelser mm

De delar av fastigheten som försäljningen avser omfattas ej av några planer eller bestämmelser (källa Lantmäteriet).

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs ej för fysisk person. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.



Försäljningsätt

Fastigheten försäljes genom anbudsförfarande med skriftliga bud. Buden skickas via e-post eller bifogad 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 vara ansvarig mäklare tillhanda på någon av nedanstående adresser. För sista anbudsdag se www.ludvigfast.se.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling
Att: Anders Emmoth
Lagercrantz Plats 5
504 31 BORÅS

E-post: anders.emmoth@ludvigfast.se

Visning

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

Rättigheter och belastningar

Plan och bestämmelser

Kungsäters samhälle, Byggnadsplan
(Beslutsdatum: 1955-10-07, Senast ändrad: 1988-01-14).

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Kungsäter-österby, Vattenskyddsområde
(Beslutsdatum: 1977-04-06, Senast ändrad: 2010-04-13), Täktillstånd enl 18 § naturvårdslagen,
Täktillstånd (Status: avregistrerad,
Beslutsdatum: 1978-11-01, Senast ändrad: 2022-10-15), Mäsen m fl sjöars fiskevårdsområde,
Fiskevårdsområde (Beslutsdatum: 1993-11-16,
Senast ändrad: 1994-01-12).

Gemensamhetsanläggning

MARK ARNUNGARED GA:1, VARBERG TORP
GA:1, VARBERG ÖSTERBY GA:2, VARBERG TORP
GA:2, VARBERG TORP
GA:3.

**Rättigheter, last**

Officialservitut: VÄG.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA OMRÅDE X FÖR SKOGSTRANSPORTER - VÄG.

Samfällighet

VARBERG HULTABERG S:1, VARBERG ÖSTERBY S:6, VARBERG ÖSTERBY S:2, VARBERG TORP S:1.

Redovisade planer, rättigheter belastningar mm. avser hela fastigheten Varberg Torp 1:1.

Då försäljningen avser del av fastighet förbinder sig köparen att finna sig i rättigheter, belastningar, servitut, nyttjanderätter och dylikt som Lantmätaren vid fastighetsbildningen bedömer erforderliga för att åstadkomma en ändamålsenlig fastighetsbildning.

Pris

8 500 000 SEK Utgångspris

Nuvarande ägare

Erik Karlson, Kungsäter

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, 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.

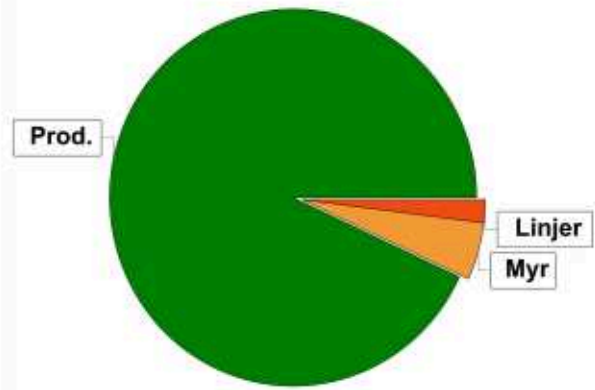
Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	42,4	92
Myr/kärr/mosse	2,2	5
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,9	2
Annat	0,5	1
Summa landareal	46,0	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

Totalt

m³sk

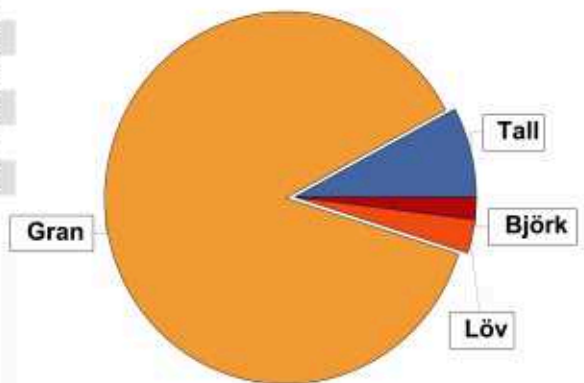
10250

Medeltal

m³sk per hektar

242

	m ³ sk	%	ha
Tall	848	8	4,9
Gran	8858	87	34,2
Löv	274	3	2,2
Ek	30	<1	0,1
Björk	239	2	1,0



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha

8,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-03-16 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år

419

Avverkningsförslag

m³sk

Föryngringsavverkning

0

Gallring

883

Totalt under perioden

883

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk

423

m³sk per ha

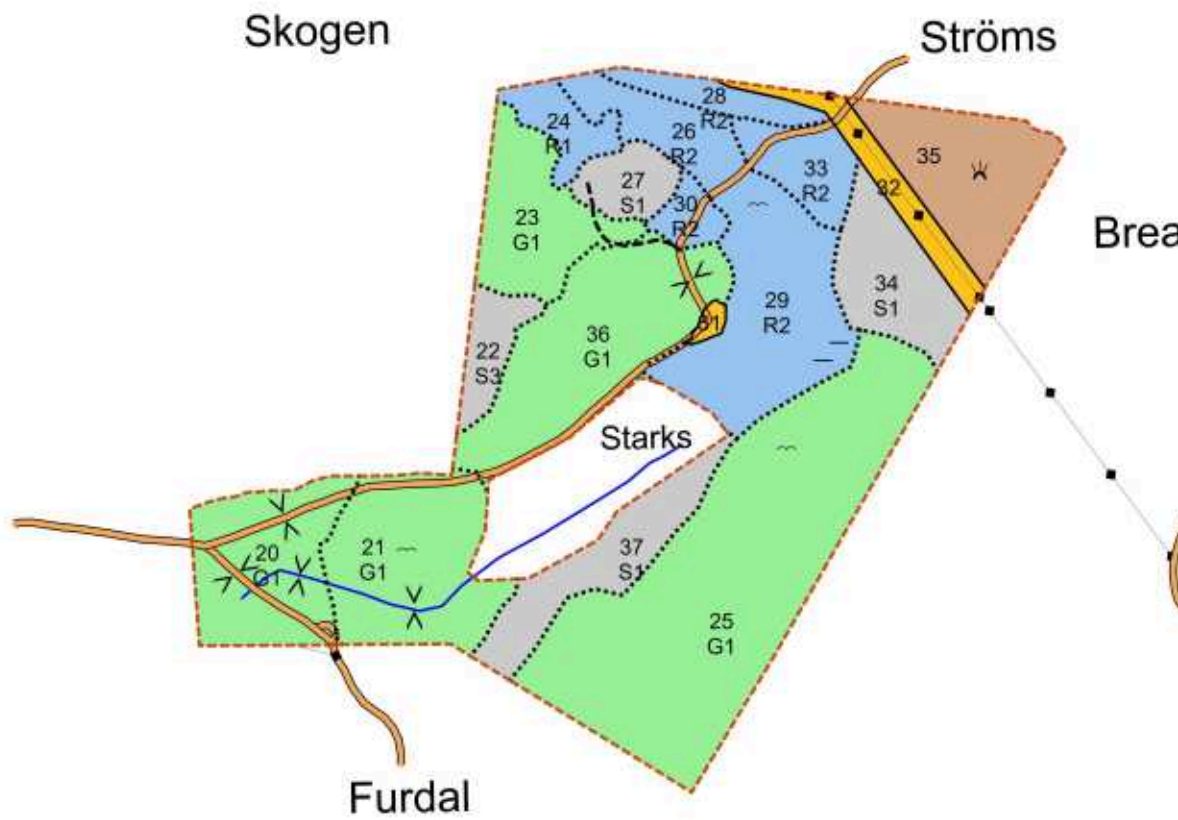
10,0

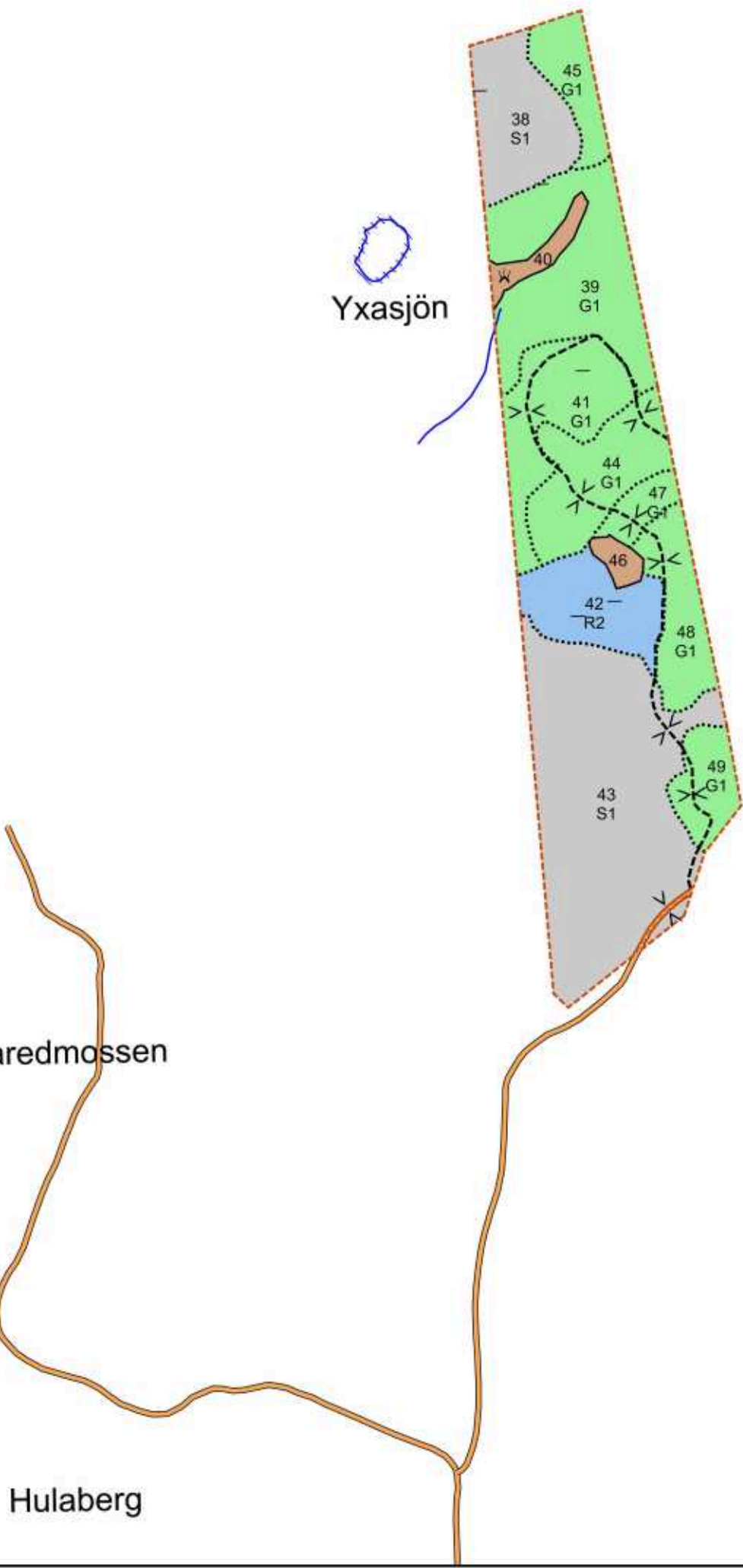


Huggningsklasskarta

Fastighet

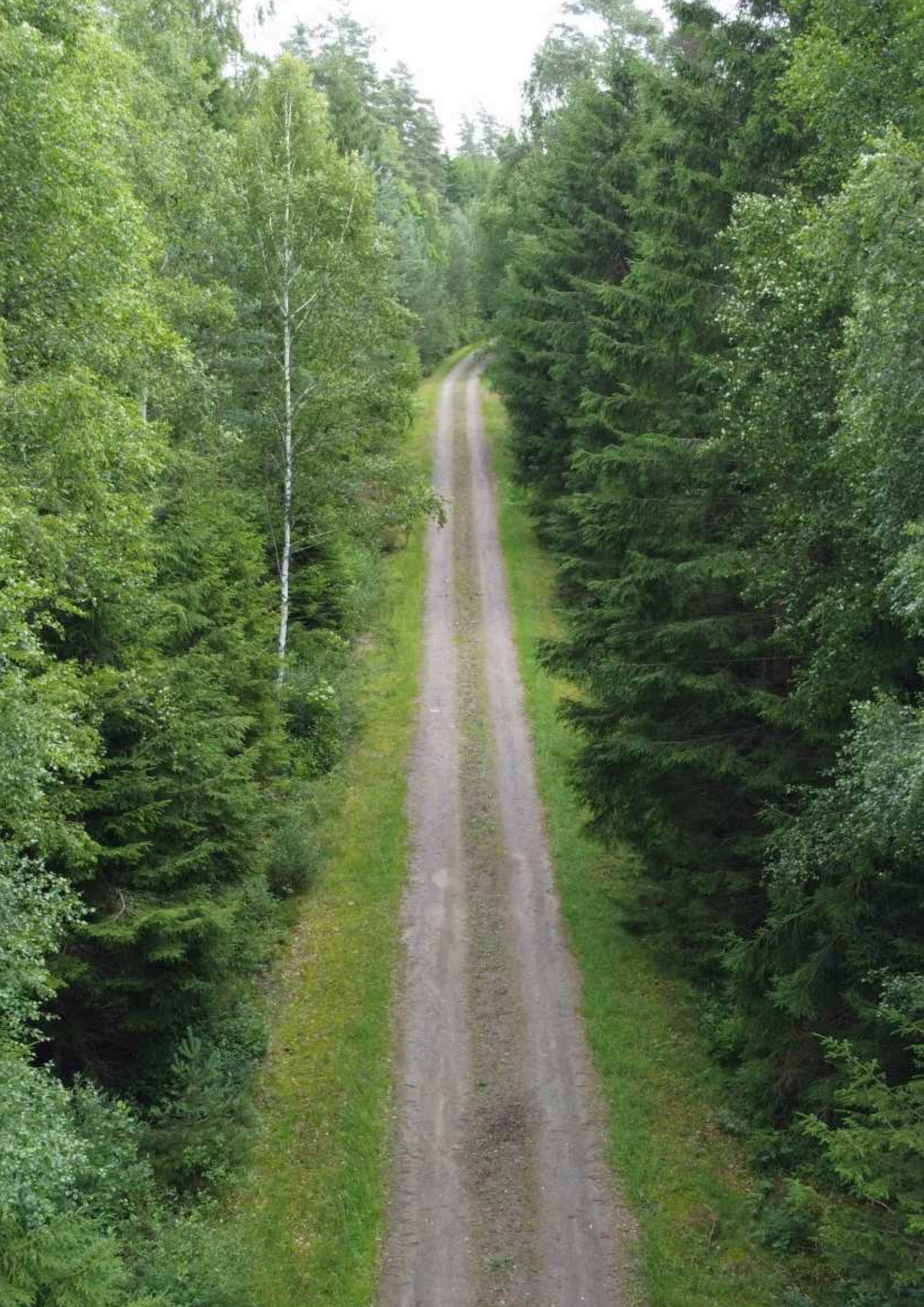
Torp 1:1, del av

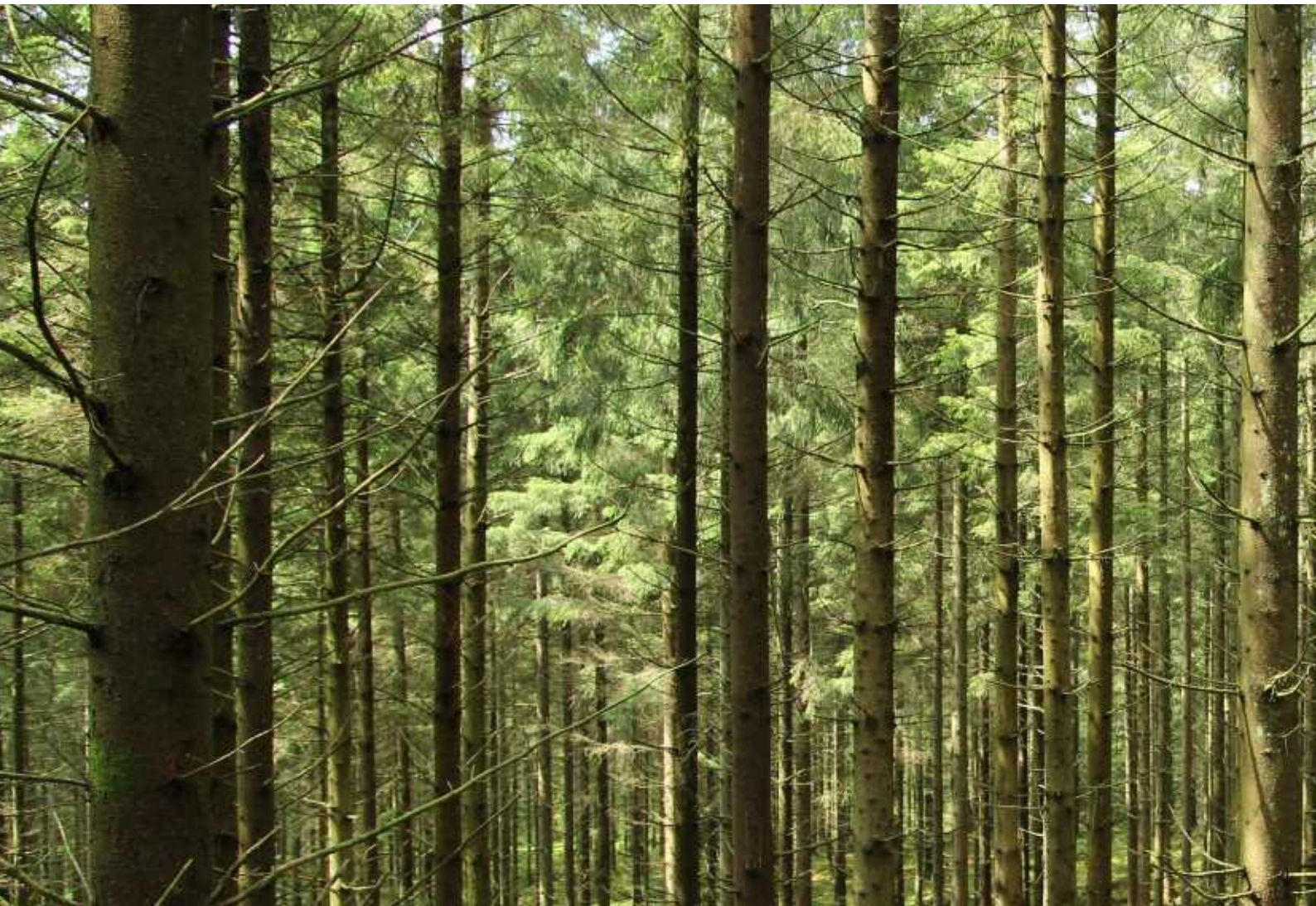




- Huggningsklass
-  Röjningsskog
 -  Gallringsskog
 -  Förnygr.avv-skog







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.