

Mindre skogsegendom i Gideåberg

SOLLEFTEÅ GIDEÅBERG 4:1



LUDVIG  CO



Mindre skogsegendom i Gideåberg

En mindre skogsfastighet strax söder om Edsele finns nu till salu. Fastigheten är fördelad på 4 skiften belägen i avskilt och rofyllt läge, med goda möjligheter för fritid och rekreation. Fastigheten omfattar ett blandbestånd av skog, delvis med naturskydd, och är väl lämpad för den som söker ett fint ställe att vistas på i naturen. På fastigheten finns en enklare timmerstuga utan indraget vatten eller el. Byggnaden lämpar sig för övernattning eller som raststuga. Om man löser fiskekort i fiskevårdsområdet finns gedigna möjligheter till bra fiske i speciellt Meåforsen. Skogen utgörs främst av äldre skogsmark i huggningsklasserna G och S enligt skogsskanning. Det totala virkesförrådet uppgår till ca 1 900 m³sk med en medelbonitet på 4,2 m³sk/år. Fastigheten försäljs genom en öppen budgivning med en prisidé om 400 000 SEK. Välkommen att kontakta ansvarig mäklare



Jonas Kullström
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27
jonas.kullstrom@ludvigfast.se



Emma Nordin
Reg. Fastighetsmäklare

060678818
emma.nordin@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Övrigmark	1 ha
Betesmark	2 ha
Skogsmark med restriktion	1 ha
Skogsmark	8 ha
Småhusmark lantbruk	0,2 ha
Total areal	12,2 ha
Fastighetsbeteckning:	SOLLEFTEÅ GIDEÅBERG 4:1
Adress:	Gideåberg 114, 88391 Edsele



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Läge

Fastigheten ligger i distrikt Edsele, nära natursköna områden som Meåforsen och Djupdalen. Området präglas av lugn och ro, perfekt för den som söker ett avkopplande lantligt liv eller vill bedriva jord- och skogsbruk.

Skogsuppgifter

Observera att ingen fältinventering är gjord utan data är endast tagna från laserskanning utförd 2019.

Enligt laserskanningen uppgår fastighetens totala areal till ca 13,3 hektar varav ca 9 hektar utgör produktiv skogsmark. Fastigheten inrymmer ett virkesförråd om ca 1 915 m³sk vilket innebär ett medelförråd om 213 m³sk per produktiv hektar. Medelboniteten är beräknad till 4,2 m³sk per hektar. Fastigheten domineras av skog i huggningsklasserna G och S.

För ytterligare skogsuppgifter se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta. Uppgifterna mellan laserskanning och taxerad areal kan vara olika. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

Särskilda regler gäller även för avverkning vid sk fjällnära skogar, för mer information kontakta skogsstyrelsen.

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Byggnader

En charmig timrad stuga finns på tomten, byggd i enklare äldre standard utan el, vatten och avlopp men med välbevarade äldre klassiska detaljer. Vedspis och en liten bakugn (skick oklart!) En trappa leder till ett oisolerat utrymme ovanför Förrådsbyggnad av enklare skick, uppförd i trä med plåttak.

Jakt

Jakt får bedrivas på den egna fastigheten.

Fiske

Det är inte utrett huruvida fastigheten har fiskerätt. Området omfattas av Meåforsens fvof där man kan lösa fiskekort via <https://www.ifiske.se/fiskekort-meaforsen-faxalven.htm>.

Naturvärden

Fastigheten omfattas av ett mindre område i Meåforsens Naturreservat mot Faxälven. NVR-ID 2000496.

Det finns även ett mindre område som omfattas av artskydd i Gideåbergsmyrarna. OmrådeskodSE0710065.

Totalt volymskydd om ca 800 m³sk.

I övrigt finns mindre områden av sumpskog registrerade på fastigheten.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade forn- eller kulturlämningar på fastigheten. Källa: SeSverige.se

Inägomark

Inägomarken är ej utarrenderad och övergår till en köpare på tillträdesdagen.

Arealuppgifter

Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt taxering.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till en prisidé om 400 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens marker kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten.

Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

För visning av byggnader, kontakta ansvarig mäklare.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt i glesbygd inom Sollefteå kommun.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västernorrlands län.

Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektsbeskrivning rörande fastighetens egenskaper.

Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. De kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande summa senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför kontroll av finansieringsmöjligheter samt uppfyllande av undersökningsplikten skall vara klart innan bud lämnas.

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annat avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Areal

Arealer enligt Taxerad areal.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 443 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 443 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Betesmark: 11 000 SEK
Skogsmark: 419 000 SEK
Skogsmark med restriktion: 5 000 SEK
Småhusmark lantbruk: 8 000 SEK

Typkod

113 Lantbruksenhet, bostadsbyggnadsvärde
under 50 000 kr

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

SOLLEFTEÅ GIDEÅBERG GA:1.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Meåforsen, Naturreservat (Beslutsdatum: 1991-02-22, Senast ändrad: 2013-02-25), Fornlämning, Djupdalen, Naturreservat (Beslutsdatum: 2017-12-18, Registreringsdatum: 2018-04-03, Senast ändrad: 2020-12-15).

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Kostnader

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övrigt

Försäljningssätt

Öppen budgivning









Fastighet: SOLLEFTEÅ GIDEÅBERG 4:1
Ägare: Olsson, Andreas
Rapport skapad: 2024-11-28 **Data uppdaterad:** 2024 **Grunddataår:** 2012,2019 **Samtaxerad:** Nej

Skogsinnehav

Total volym	1 915 m3sk
Volym/ha	213 m3sk/ha
Medelbonitet	4,2 m3sk/ha/år
Löpande tillväxt	8,3 m3sk/ha/år
Anmäld avverkning	0,6 ha
Andel skog <20 år	11 %
Areal naturskydd*	3 ha
Volym naturskydd*	807 m3sk

* Naturresevat, biotopskydd och nyckelbiotop

Fastighetens fördelning på ägoslag

Ägoslag	Taxerad areal (ha)	NMD areal (ha)
Skog	8	9
Impediment	0	3,1
Åker	0	0
Bete	2	-
Övrigt	1,2	1,2
Totalt land	11,2	13,3
Vatten	-	0

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal (ha)	Volym (m3sk)
K	0,6	-
R	0,5	35
G	4,3	866
S	0,5	207
Totalt	6	1 108

Utförda slutavverkningar

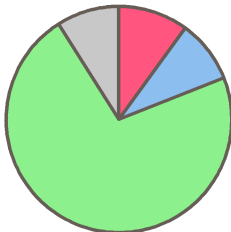
År	Areal (ha)
2024	0.6

Trädslagsfördelning



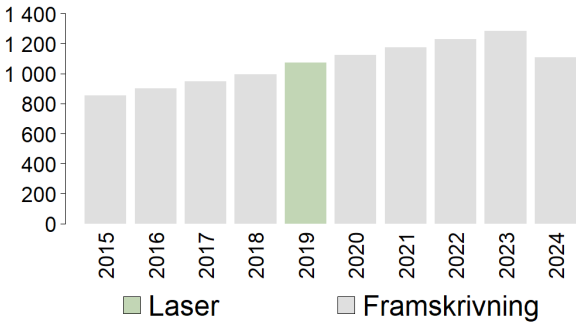
Tall (34 %) Gran (39 %) Löv (27 %)

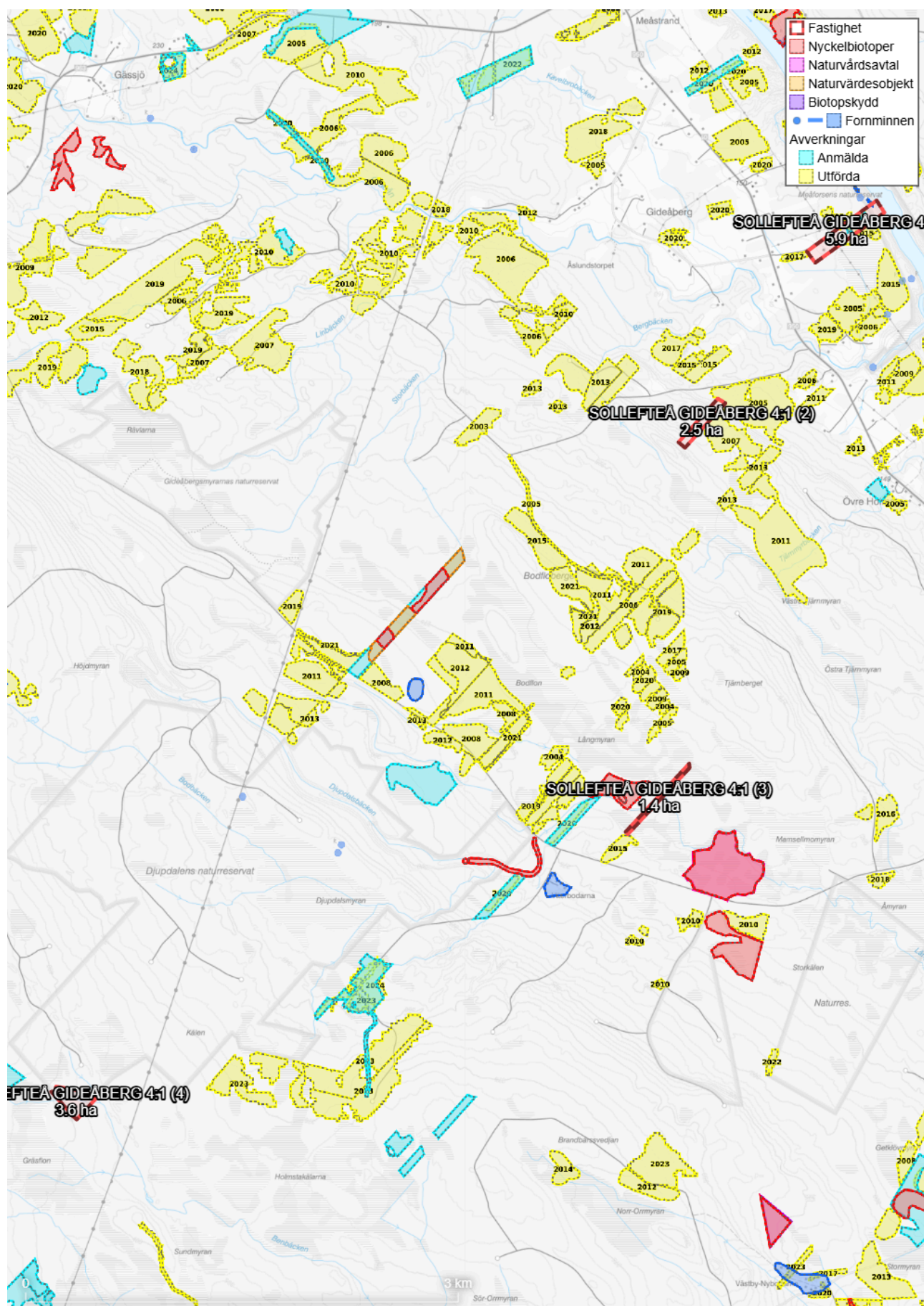
Huggningsklass

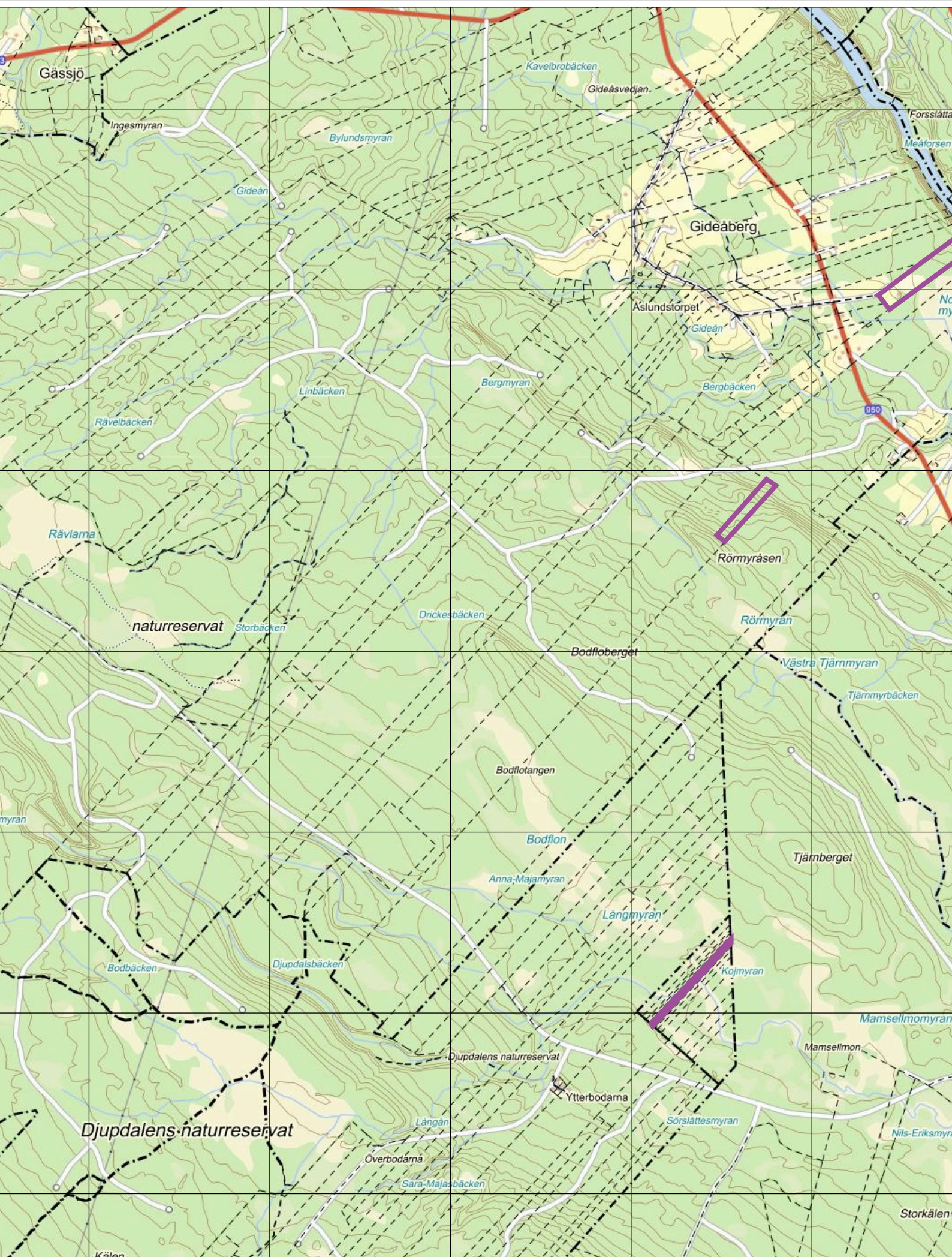


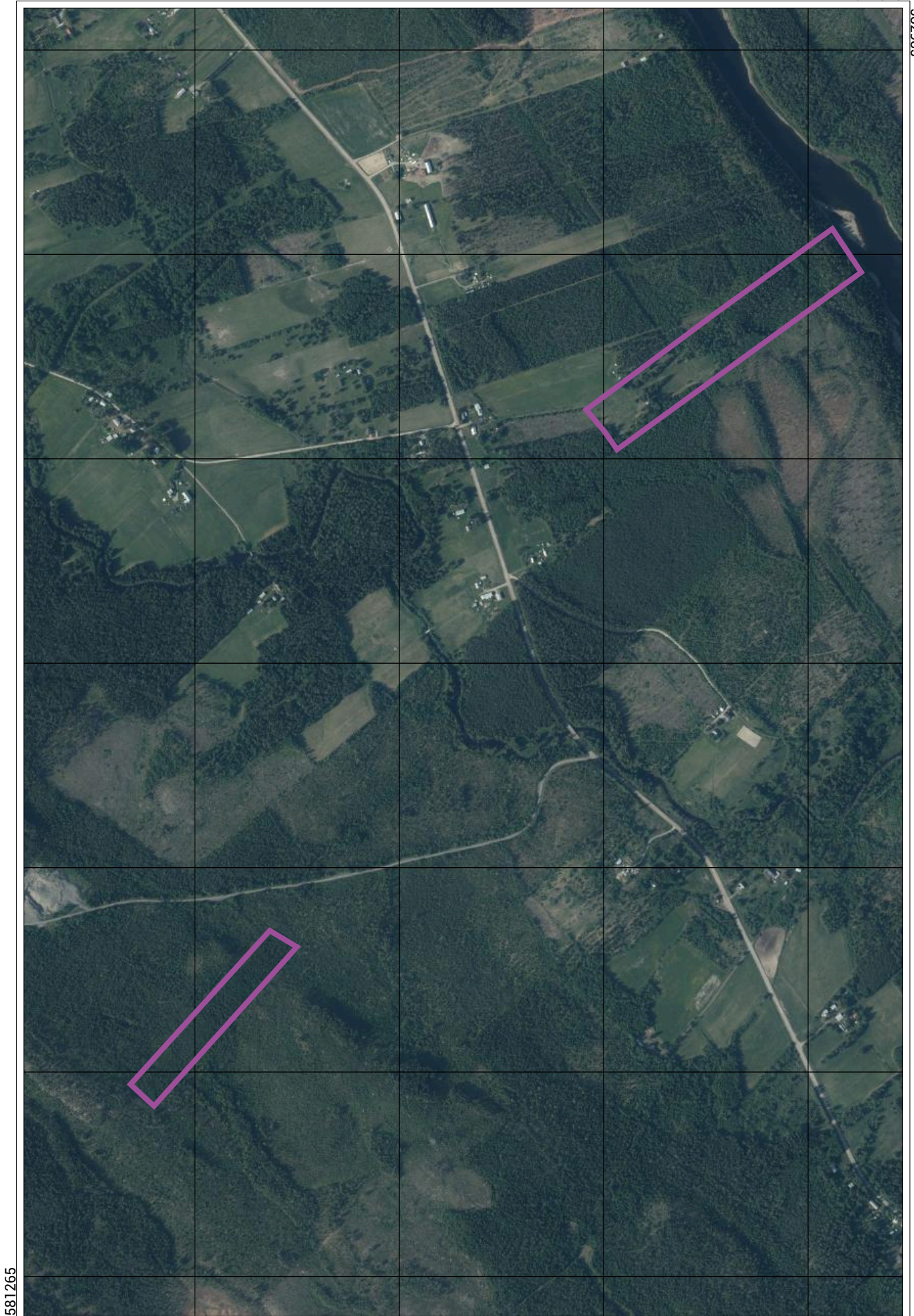
K (10 %) R (9 %) G (72 %) S (9 %)

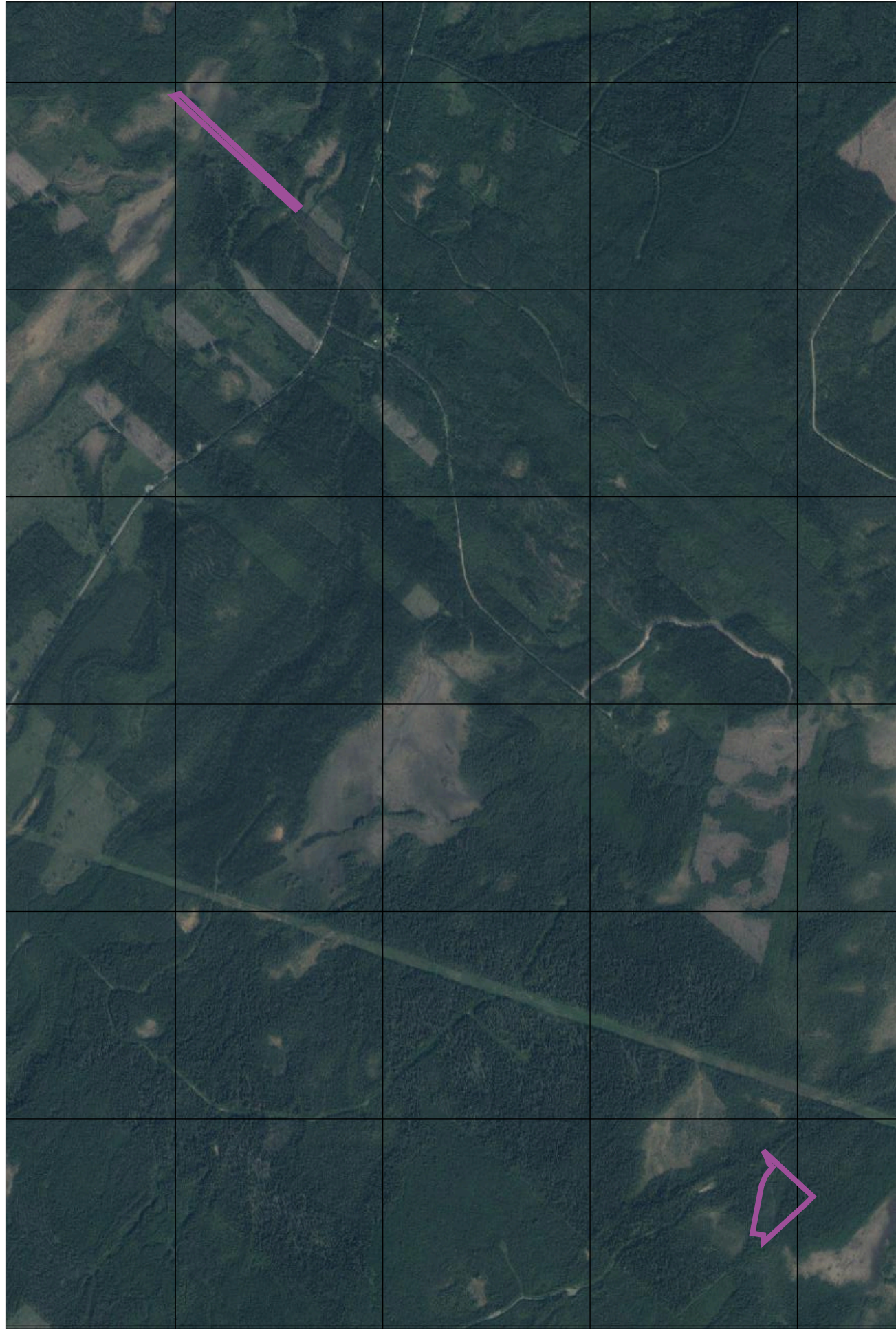
Utveckling virkesförråd (m3sk)











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 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



Förvärvskalkyl

Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

Varje fastighet är unik och det är inte alltid enkelt att avgöra vad som är en bra investering. Med en genomarbetad förvärvskalkyl blir det enklare att utvärdera ett skogsfastighetsköp utifrån dina förutsättningar. Både när du ska köpa din första skogsfastighet eller om du ska utöka ditt befintliga skogsinnehav.

En förvärvskalkyl hjälper dig att planera och utvärdera din framtida skogsinvestering vilket gör det tryggare att investera i skog.

Förvärvskalkylen ger dig till exempel

- Svar på hur investeringen ser ut på lång sikt sett till kassaflöde och skogens tillstånd.
- Känslighetsanalys vid förändring av ränta och avverkningsnetto.
- Svar om det möjligt att finansiera köpet utifrån dina givna förutsättningar.

- Stöd i att avgöra hur ett köp ska finansieras.
- Svar på hur finansieringen påverkas om man redan har en skogsfastighet eller annan näringsfastighet.

Samtidigt som förvärvskalkylen ger dig trygghet i ditt fastighetsköp får du också ett bra och tydligt underlag att använda vid förhandling av lån med banken.



Kontakta din närmaste skoglige rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.

ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog eller
0771-27 27 27

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



Kostnadsfri värdebedömning

Boka nu!

Kostnadsfri
värdebedömning
av din gård.

Vill du veta värdet på din gård?

Vi ger dig en kostnadsfri muntlig värdebedömning av din gård, om du bestämt dig eller funderar på att sälja. Hör av dig så bokar vi en tid!

Marknadens bredaste kompetens

Anlita Ludvig & Co Fastighetsförmedling när du ska sälja din gård! Vi brinner för jord och skog och har all den kunskap och erfarenhet som behövs. Vi är marknadsledande och har som specialister mycket bred kompetens. Det drar du nytta av när du anlitar oss!

Varje ägare är unik

Varje fastighet är unik och så även varje fastighetsägare. När du anlitar Ludvig & Co Fastighetsförmedling diskuterar vi igenom det upplägg som passar bäst för just din försäljning.

Kostnadsfri värdebedömning

Det brukar vara många frågor som dyker upp när man skall sälja sin gård. När är det bäst att sälja, hur ska man förbereda för att få bra betalt, blir det fastighetsreglering eller köp via lagfart och vad innebär alla servitut? Dessa, och en hel del andra frågor, går vi igenom då vi träffas digitalt eller fysiskt.

Dessutom ger vi dig, i de fall det finns tillräckligt med information, en kostnadsfri muntlig värdebedömning. Önskar du ett skriftligt värdeutlåtande av din fastighet erbjuder vi marknadens bästa värderingstjänst. Lyssna med din lokala fastighetsvärderare eller fastighetsmäklare vad kostnaden blir för just din fastighet.



**Kontakta din närmaste fastighetsmäklare
så berättar vi mer om gårdens värde.**

ludvigfast.se/mgv eller 0771-27 27 27

Erbjudandet gäller till och med 31 dec 2024

LUDVIG CO

Ludvig & Co Fastighetsförmedling är Sveriges största fastighetsmäklare inom skogs- och jordbruksfastigheter. Våra fastighetsmäklare finns på 130 orter över hela landet och hjälper dig genom hela din fastighetsaffär. Hitta ditt närmaste kontor på ludvigfast.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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.