

63 ha skogsbruk, jakt och rekreation

ÖRKELLJUNGA VÄSTRA RINGARP 8:506, 8:478, PERSTORP ÖRAHULT 5:36, 5:37



LUDVIG  CO



63 ha skogsbruk, jakt och rekreation

Söder om Örkelljunga finns nu möjligheten att förvärva 63 ha sammanhängande skogsfastigheter. Fastigheterna erbjuder en fantastisk och varierande natur med rinnande vattendrag, några hektar öppen mark samt välskött skog med både barr och löv. Den produktiva skogen uppgår till 51,9 ha med ett virkesförråd på 8 268 m³sk. Obebyggt så när som på rester av tidigare gårdscentra. Fastigheterna säljs företrädesvis som en enhet, men möjlighet finns att lägga bud på enskilda beteckningar.



Maria Dahlqvist
Fastighetsmäklare
Agronom
0431418117
maria.dahlqvist@ludvigfast.se



Ängelholm
Storgatan 47A
0431-41 81 32

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckningar: Örkelljunga Västra Ringarp
8:506 Örkelljunga Västra
Ringarp 8:478 Perstorp
Örahult 5:36 Perstorp Örahult
5:37



Beskrivning

Fyra fastigheter som tillsammans bildar en fin och välarronderad skogsenhet på tyst och avskilt läge endast 5 km från Örkelljunga centrum. Här finns både produktionsskog och skog för rekreation och jakt. Den varierande trädslagsfördelningen ger en omväxlande skog med många natursköna inslag, här återfinns både gran, tall, björk, bok, ek, asp, al och en alm!

Areal

Fastigheternas areal enligt fastighetsregistret:

V Ringarp 8:506 41,49 ha

V Ringarp 8:478 11,86 ha

Örahult 5:36 6, 29 ha

Örahult 5:37 4,03 ha

Skogsuppgifter

Fastigheterna är planlagda i mars 2025. Enligt plan uppgår den totala arealen till 63,2 ha landareal och 0,1 ha vattenareal. Arealen är fördelad på 51,9 ha produktiv skogsmark, 7,1 ha impediment och 4,1 ha inägomark.

Virkesförrådet uppgår till 8268 m³sk till största delen fördelat på gran, tall och björk.

Avverkningsförslaget under planperioden motsvarar tillväxten vilket ger en jämn nivå under kommande 10 år.

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare för att ta del av skogsbruksplanen i sin helhet.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Jakt

Jakten är tillgänglig för ny ägare i samband med tillträde. Jakten är idag del av en större enhet för årlig älgutdelning, möjlighet finns till fortsatt samarbete.

Öppen mark

Delar av den öppna marken betas idag av får enligt muntlig överenskommelse.

Taxeringsvärde

Fastigheterna är inte samtaxerade utan utgörs av separata taxeringsenheter. Alla fyra fastigheterna är taxerade som obebyggda lantbruksenheter, typkod 110. Taxeringsåret 2023 är taxeringsvärdena fastställda enligt följande:

V Ringarp 8:506 4 323 000:-

V Ringarp 8:478 888 000:-

Örahult 5:36 30 000:-

Örahult 5:37 189 000:-

Inteckningar

V Ringarp 8:506 1 700 000:-

V Ringarp 8:478 2 000:-

Inteckningar i 8:478 är under pågående dödning och kommer inte att nyfastställas.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

Örkelljunga Västra Ringarp GA:3 (väg) (8:506, 8:478, 5:37)

Rättigheter, last

Avtalsservitut: väg (8:506)

Rättigheter, förmån

Officialservitut: Rätt att använda, underhålla och förnya vägen i sträckning och bredd enligt karta - Väg. (8:506)

Avtalsservitut: Väg (8:478, 5:37)

Samfällighet

Örkelljunga Västra Ringarp S:18 (väg), (8:506)

Örkelljunga Västra Ringarp S:5 (ålfiskeplan), S:8 (torvmosseväg), S:1 (landsväg), S:7 (abborresjön), S:17 (väg), S:14 (bäckar) (8:478)

**Övrig Belastning/förmån**

Avtalsservitut väg (8:506)

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2025-06-13 kl 16:00.

Försäljning av fastigheten sker via anbudsförfarande. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet anbud eller att hålla efterföljande budgivning mellan budgivare. Fastigheterna säljs företrädesvis som en enhet, men möjlighet finns att lägga bud på enskilda beteckningar.

Anbud skickas till: Ludvig o Co
Fastighetsförmedling, Maria Dahlqvist, Storgatan
47A, 26232 Ängelholm alt.
maria.dahlqvist@ludvigfast.se
Märk kuvertet "Västra Ringarp"

Om skickat anbud inte bekräftats senast på anbudsdagen, vänligen kontakta ansvarig mäklare.

Betalningsvillkor

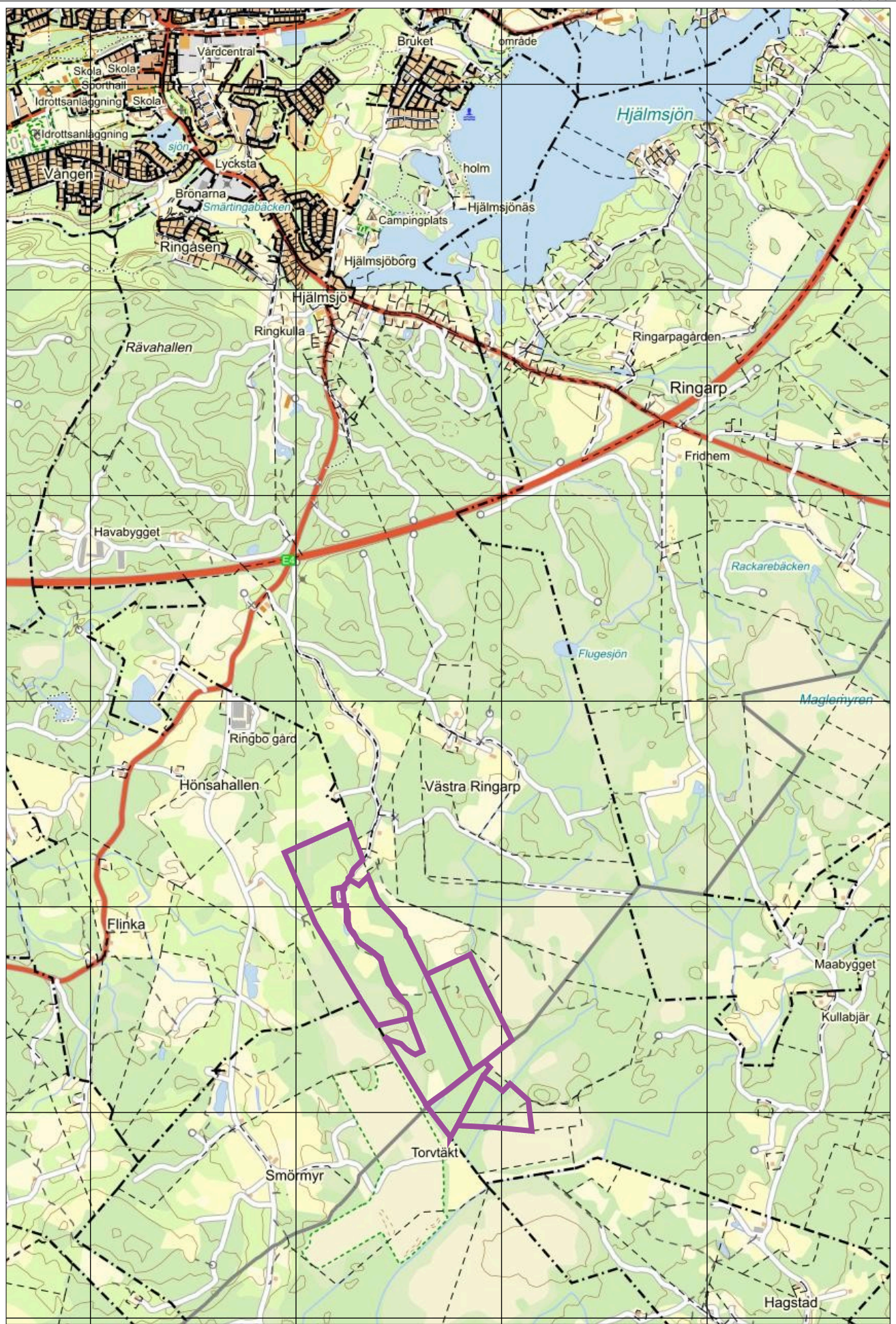
10 % av köpeskillingen erlägges som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

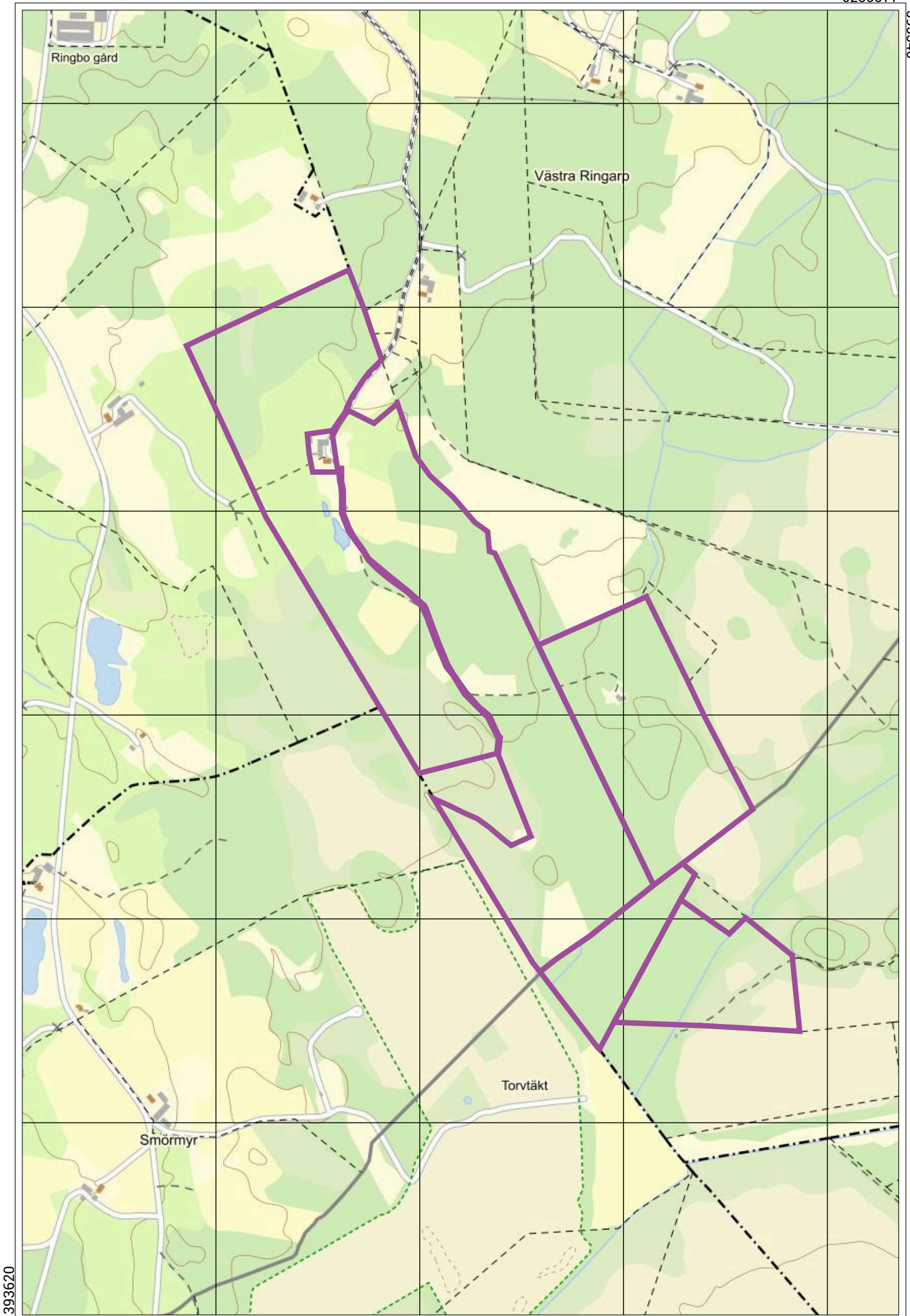
Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse med säljaren.

Visning

Vänligen respektera säljarens önskemål och kontakta ansvarig fastighetsmäklare innan fastigheterna besöks.

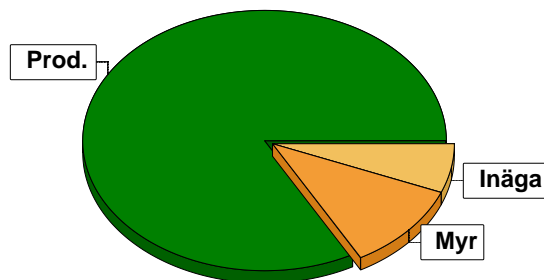




Sammanställning över fastigheten

Arealer

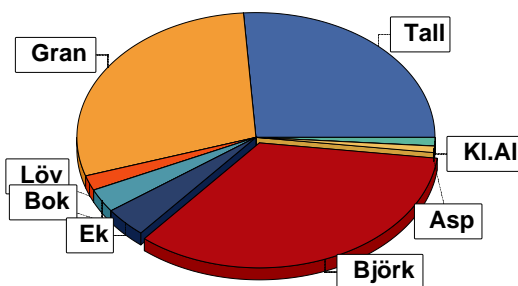
	hektar	%
Produktiv skogsmark	51,9	83
Myr/kärr/mosse	7,1	11
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	4,1	6
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,1	<1
Summa landareal	63,2	
Vatten	0,1	



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 2,7 ha

Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt			
m³sk	8268		
Medeltal			
m³sk per hektar	159		
Tall	2144	26	11,9
Gran	2412	29	10,7
Löv	203	2	1,5
Bok	228	3	1,3
Ek	295	4	1,5
Björk	2863	34	21,7
Asp	57	1	0,3
KI.AI	66	1	0,3



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **6,7 m³sk per ha**

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-05-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **286 m³sk per år**

Avverkningsförslag

	m ³ sk
Föryngringsavverkning	1832
Gallring	947
Totalt under perioden	2779

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

326 m³sk
6,3 m³sk per ha







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



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.