

Välskött Produktionslantbruk, Åre

ÅRE MÖCKELÅSEN 1:43



LUDVIG  CO

Välskött Produktionslantbruk, Åre

I byn Möckelåsen återfinner vi denna produktionsgård. Ladugården som inrymmer ca 200 platser, är i mycket gott skick och här bedrivs ekologisk produktion av nötkött. Djurstallet är utrustat med foderutrymme, kontor och personalutrymmen. Utöver detta är en stor del av byggnaden förberedd som konferensanläggning. Anläggningen innehåller också en biogasanläggning med en kapacitet om hela 600 000 kWh. Fastigheten och maskinparken ägs av aktiebolaget som även är driftsbolag för verksamheten och överlåtelse sker genom aktieöverlåtelse.

Intresseanmälan



Mikael Sillerström
Fastighetsmäklare

063-157122
mikael.sillerstrom@ludvigfast.se



Rikard Eriksson
Fastighetsmäklare

063-157163
rikard.eriksson@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Verksamheten Fjöset Utveckling AB

Företaget Fjöset Utveckling AB bedriver verksamhet med ekologisk köttdjursproduktion, entreprenadverksamhet samt trädfällning.

Köttdjursproduktion bedrivs på den egna fastigheten Åre Möckelåsen 1:43 samt via av ägarna arrenderad lantbruksfastighet på orten Getåsen i Åre kommun.

Entreprenadverksamhet mot externa kunder bedrivs med hjälp av en egen maskinpark. Trädfällning bedrivs med egen utrustning.

Ekologisk Köttdjursuppfödning

Den ekologiska köttdjursproduktionen sker i form av dikor av köttträs, ca. 220 dikor + rekrytering, där betäckningen sker med egna avelstjurar.

I företagets djurstall i Möckelåsen finns det 198 ko-platser samt 26 ungdjursplatser och i djurstallet på den arrenderade fastigheten i Getåsen finns det 67 ko-platser, 21 något mindre ko-platser samt 74 ungdjursplatser.

Företaget har byggt upp ett eget unikt ko-kontrollsystem, "Mastern listan", över samtliga djur. Uppdatering sker dagligen via molnlösningen "Dropbox" som delas med de anställda.

Mastern listan ger en unik bild av all djurs status, produktionsförmåga, grupptillhörighet, vilka bete de har varit på samt djurs egenskaper/beteenden. För att få bästa data till Mastern listan så vägs all djur en gång per år via en egen bur med våg i Möckelåsen samt via en mobilversion av en våg i Getåsen.

Med Mastern listan kan företaget optimera köttdjursproduktionen samt tillväxten.

För att hålla en hög kvalitet på den ekologiska köttdjursproduktionen köper företaget in kvalitativa tjurar via Scan från gårdar i landet som föder upp avelsdjur. Tjurarna byts ut ofta och behålls max under fyra säsonger.

Företaget levererar djur till slakt två gånger per år, dels i oktober månad och dels i december månad. Målvikten är 320 kg och det händer att djur skickas innan de blir 12 månader på grund av hög tillväxt.

Företaget har ett löpande avtal med Scan gällande slaktdjur samt för försäljning av livdjur som idag ger ett bra tillägg på kilopriset, + 21,80 kr.

För att klara foderbehovet arrenderar företaget idag 370 hektar + fäbodbeten av Norra Skog som Silvestica Green Forest AB äger. Ev. kan ca. 20 hektar åkermark försvinna i Rörön då ägaren överväger att ta tillbaka marken för att bruka den själv.

Företaget skördar vall två gånger per år med en egen maskinpark. Under skörden hyr företaget in personal på F-skatt. Företaget lejer för gödselkörning och plöjning.

Företaget har möjlighet att ta på sig skördeuppdrag samt snöröjning.

Djurstall

På framsidan, dvs. byggnadens gavel, finns tre ingångar till personalutrymmen, kök, kontor och sällskapsytor. Här finns det även en balkongdörr från köket samt två portar in till ladugården.

Innanför portarna till ladugården finns möjlighet till förvaring av strö, saltsten/tabletter, kärror och plats för behandlingsboxar, en på varje sida.

Stallet har flera utgångar på varje långsida med fönster för ljusinsläpp och ventilation via takfoten. Utgångarna är anpassad till inredningen så att det är lätt att få ut djuren via varje sektion på varje sida om foderbordet. Inredningen i ladugården är flyttbar för att lätt kunna skapa egen indelning av stallet. Fördelen med flera utgångar är djuren slipper flyttas längre sträckor inom stallet. Egna fria ytor finns för kalvarna att vila på. Inredningen går lätt att göra om kalvboxar.

På baksidan, gaveln, finns det en större foderutrymme med golvvärme som har en takskjutport för inlastning av ensilage med ett avlastarbord på 8 meter, där byte av drivmattan skett nyligen, som fyller på en rälshängd blandarvagnsrobot TKS K2 FeedRobot som kör ut över foderbordet. Rivare och rullar har bytts nyligen på roboten. Det finns även en port mittför blandarvagnen. Här finns också en takskjutport och dörr in till verkstaden.

Belysning finns utvändigt på fasaden samt över varje port på långsidorna.

Ett av Tuna spelen har nyligen bytts ut och ett till kommer att bytas i närtid.

Tryckutgödsling till gödselbrunn med ett bra fall på tre meter från djurstallet.

Två permanentthagar finns, ena på varje långsida av djurstallet.

Företaget har, utöver sin egen brunn, tillgång till två satellitbrunnar, där en är lokaliserad i Trappnäs på ca. 400 kbm och en i Rörön på ca. 200 kbm. Eget vatten till ladugården med ett separat brunnshus.

Personalutrymmen

Personalen har en egen ingång utifrån utan att behöva passera genom djurstallarna. Vid entrén möts man av en rymlig hall där det också finns en större toalett. Via en dörr i hallen kommer man vidare in i omklädningsrummet där det finns klädska med en sittbänk samt duschmöjligheter. Det finns även hyllor med plats för handdukar, förvaring m.m. Eget utrymme med skåp för arbetskläder, tvättmaskin och mindre diskbänk med en egen utgång via hallen till djurstallet.

I anslutning till personalutrymmena finns det ett stort kök med flera sittplatser, toalett och en mindre hall med en egen ingång.

Det finns en ytterligare egen ingång utifrån med en hall och en trappa upp till övervåningen. På övervåningen finns det ett stort och ljust kontor direkt till höger efter trappan. Här är det plats för skrivbord, förvaring och en sittgrupp.

Till vänster finns det en stor sällskapsyta i två olika plan som har ett ljusinsläpp via en hög glasvägg med utsikt över omgivningen. Här finns det flera sittplatser, biljardbord, förvaringsskåp, toalett och ett rum som är förberett att användas som en SPA-avdelning. Denna är ej helt färdigställd men har ventilation, brandskydd, kraftiga balkar för att klara vikten av en pool och är förberett med erforderligt avlopp. Det finns inget bygglov ansökt för SPA och konferensanläggning.

Separat vatten till personalutrymmena via servitut från grannfastighet till ladugården.

Avlopp till egen trekammarbrunn med infiltration bakom ladugården.

Verkstad

Fullt utrustad verkstad med bl.a. svets, verktyg, kompressor m.m. Verkstaden har en egen ingång samt en takskjutport med höjd om 4 meter. Ingång in till verkstaden finns även från stallet via två olika portar. Verkstaden har gipsade väggar, gjuten betongplatta med golvvärme och oljeavskiljare. Lysrör finns på bägge väggarna nära taket, Här finns även trådlöst internet. Förvaringsutrymme med port utvändigt finns ovanför verkstadens takskjutport.

Lös egendom/inventarier ingår inte i försäljningen utan regleras vid intresse i separat avtal.

Biogasanläggning

Effektiv biogasanläggning som är i drift och rötar gödsel från gödselbrunnen via pumpbrunnar. Värmeväxlare är monterade för att hålla rätt temperatur i rötningskammaren.

Biogasanläggningen har en renoverad röt-kammare, nytt yttertak, vattenrening av gasen, värmeväxlare, tryckställt el-skåp samt förberetts för ett ytterligare uttag för en efterröt-kammare.

Beräknad produktionsförmåga är 600 000 kWh och där ca. 200 000 kWh går åt till att hålla rötningsprocessen i gång.

Panncentral

Öster om djurstallet finns en panncentral innehållande en kombipanna för flis på 9 kW med matning från en separat flisficka om ca. 6 m² samt en panna för gårdens biogas. En kulvert går mellan biogasanläggningen och panncentralen. Anläggningen förser ladugården och personalutrymmen med värme och varmvatten.

Panncentralen är förberett med plats för en förbränningsmotor avsedd för att med hjälp av biogasen hålla el-produktion. Här finns ett el-skåp med dubbelriktad ström monterat.

Flispannan eldas till väldigt liten del, mest under vinterhalvåret och utgör ca. 10 % av gårdens årsbehov. Biogasen står alltså för största delen av produktionen gällande behovet av värme och varmvatten.

Visning

Kontakta ansvarig fastighetsmäklare Mikael Sillerström 063 - 15 71 22, mikael.sillerstrom@ludvigfast.se eller fastighetsmäklare Rikard Eriksson 063 -15 71 63, rikard.eriksson@ludvigfast.se alt. Mats-Håkan Hedin 063 - 15 71 67, mats-hakan.hedin@ludvig.se för visning av fastigheten och anläggningen

Besiktnings och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten/aktiebolaget och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att vid av fastighetsmäklaren arrangerade visningar, på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten/aktiebolaget och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Den som slutligen köper fastigheten/aktiebolaget är medveten om att det i köpekontraktet/aktieöverlåtelseavtalet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i beskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i beskrivningen är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co förbehåller sig rätten att ändra beskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Förvärvstillstånd

Vid Jordabalksförvärv krävs förvärvstillstånd krävs för fysisk- och juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län. Ansökningsavgift för fysisk person 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.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via att lämna intresseanmälan. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

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.

Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse mellan köpare och säljare.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 36 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 3 566 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 602 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

Typkod

122 Lantbruksenhet, bebyggd enbart med ekonomibyggnad

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2012-04-19

Belopp: 3 000 000

Skriftligt pantbrev: Nej

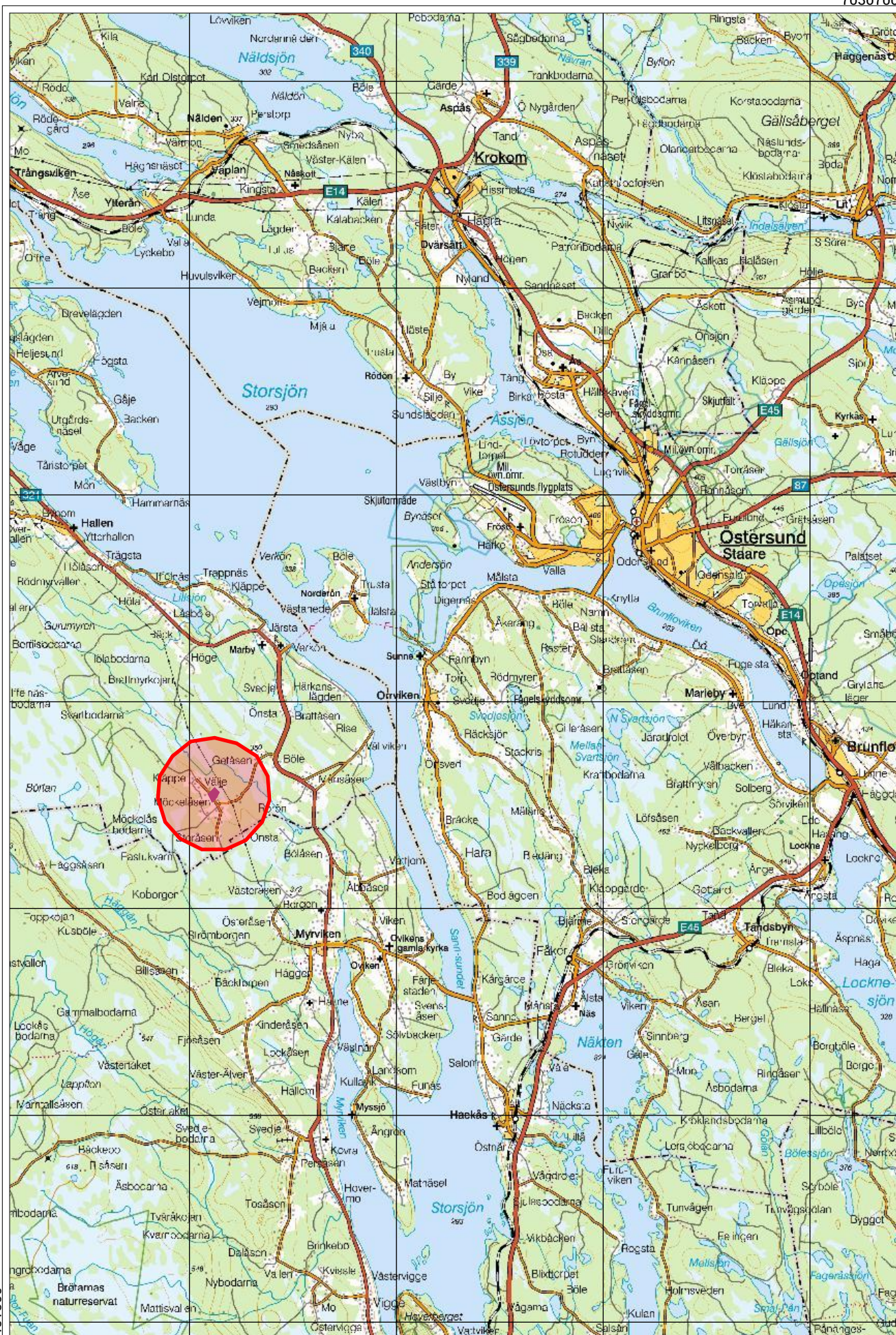
Summa inteckningar: 3 000 000 SEK

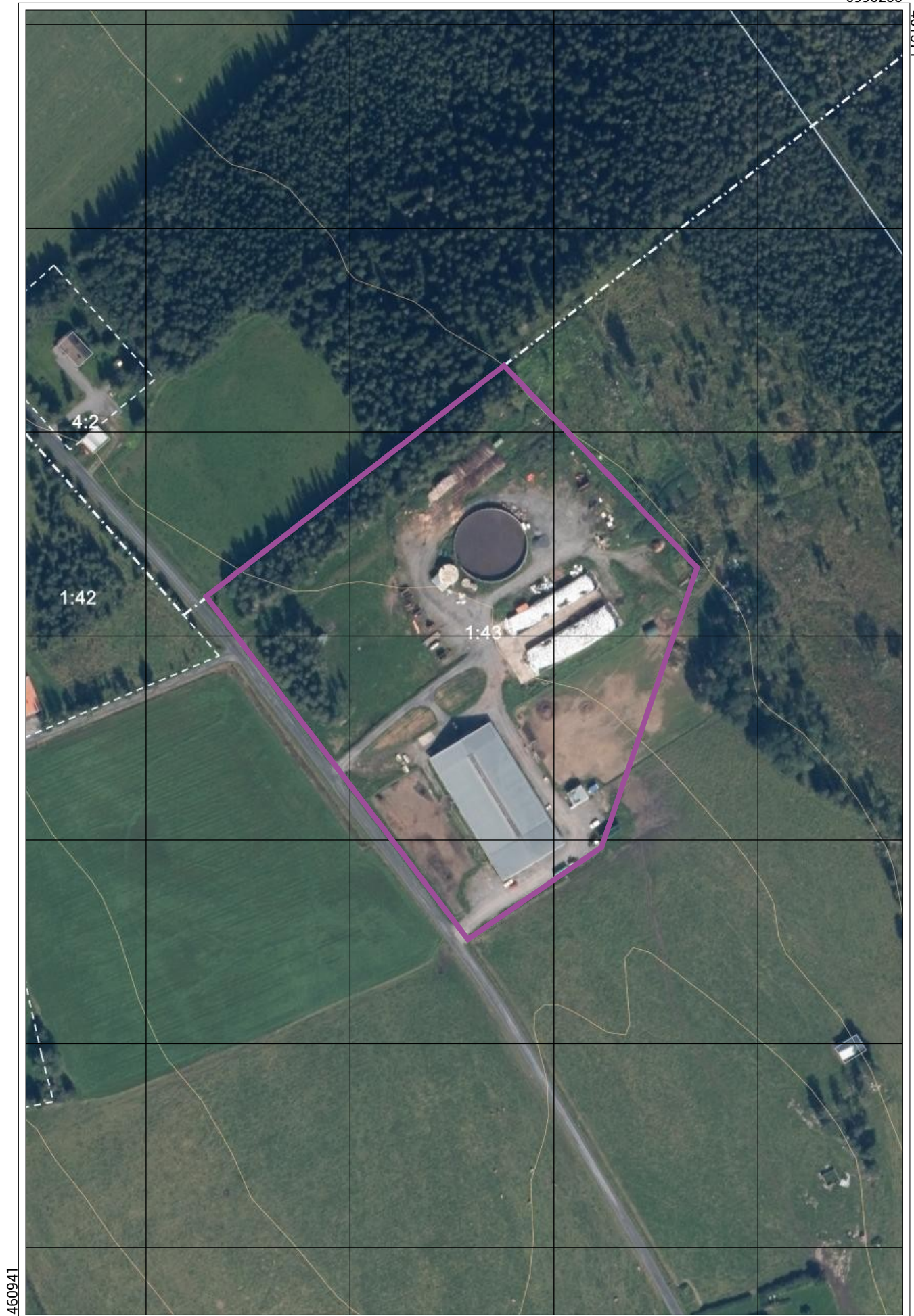
Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM.







Skala 1:2500 (1 cm i kartan motsvarar 25 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM









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.