

Grästorps Brännebacka - 38 ha utan byggnader

Del av Grästorps Brännebacka 2:1



LUDVIG  CO

Grästorp Brännebacka - 38 ha utan byggnader

Del av Grästorp Brännebacka 2:1



Nu finns möjlighet att förvärva ca 38 ha strax utanför Grästorp tätort. Försäljningsobjektet utgörs av ca 32 ha åkermark i ett skifte, 1 ha skogsmark samt ca 5 ha som utgörs av golfbana vilken är utarrenderad till Ekarnas Golfklubb.

Intressenter lämnar ett första skriftligt bud senast den 11 juni 2026.

Utgångspris: 9 500 000 SEK



Helene Gustafsson

Fastighetsmäklare

072 55 11 264

helene.gustafsson@ludvigfast.se



Golfbana/Åkermark	ca 5 ha
Åkermark	ca 32 ha
Skogsmark	ca 1 ha
Total areal	ca 38 ha
Fastighetsbeteckning:	Del av Grästorps Brännebacka 2:1.



Golfbana

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Åkermark

Åkermarken utgörs av ca 32 ha i ett skifte på varierande jordar från lättare jord till lerjord. Täckdikningen är från slutet av 1950-talet och är överlag tillfredsställande, fläckar finns där det är behov av komplettering.

Fastigheten har del i Brännebacka dikningsföretag av år 1959.

Åkermarken är f.n. utarrenderad och är tillgänglig för köparen den 1 januari 2027.

För mer info kontakta mäklaren.

Skogsmark/tomtmark

I överlåtelsen ingår ca 1 ha bergbunden skogsmark som avverkades omkring år 2022. Här kan finnas möjlighet att bygga bostadshus etc. VA- och fiberledningar finns nedlagda i gräns mot väg 47.

Golfbana

I överlåtelsen ingår ca 5 ha som tidigare varit åkermark men numera utgörs av golfbana vilken är utarrenderad till Ekarnas Golfklubb.

Markområdet är detaljplanelagt som golfbana. Arrendekontraktet löper tom den 30 mars 2029. Årlig arrendeintäkt är 25 000:- exkl. moms. För mer information, kontakta mäklaren.

Jakt

Jakträtten är f.n. muntligen upplåten och övergår till köparen 1 juli 2027 förutsatt att Lantmäteriförvaltningen vunnit laga kraft.

Fastigheten ingår i Västra Nossans Älgskötselområde och kronhjortsskötselområde.

Arealuppgifter

Arealerna som är angivna i prospektet är enligt Jordbruksverkets blockkarta samt mätning på fastighetskartan.





Skogs/tomtmark

Inteckningar

Området överläts utan inteckningar.

Taxeringsuppgifter

Då förmedlingsobjektet är en del av en större lantbruksfastighet finns inget fastställt taxeringsvärde för försäljningsobjektet.

Rättigheter och belastningar

Plan och bestämmelser

Ekarnas golfbana mm - akt nr: 1602-P43.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

För byggande av gång- och cykelväg längs väg 47, grästorps - tre älgar - akt nr: 1444-P2019/1. Avser Vägplan.

Samfällighet

Grästorps Brännebacka S:1.
Avser Fädre. Andel 25%.

Grästorps Brännebacka FS:3.
Avser fiske i Nossan. Andel 25%.

Grästorps Brännebacka S:4.
Avser Vägar. Andel 25%.
Samfälligheterna kvarstår i stamfastigheten.

Visning

Besiktning av mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda samt skog.

Försäljningsätt

Försäljning av området sker genom att intressenter lämnar ett första skriftligt bud senast den 11 juni 2026.

Därefter följer en öppen budgivning mellan de spekulanter som fortsatt önskar delta. Säljaren förbehåller sig dock rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Bud lämnas i första hand via hemsidan/anmäl intresse/lämna bud, alternativt via mail till: helene.gustafsson@ludvigfast.se.



Fastighetsbildning och tillträde

Försäljningen avser del av fastigheten Grästorp Brännebacka 2:1. Området överläts genom fastighetsreglering till av köparen ägd fastighet alternativt genom avstyckning och bildande av ny fastighet.

Kostnaden för Lantmäteriförrättningen betalas av köparen.

Tillträde och äganderätt övergår till köparen när lantmäteriförrättningen vinner laga kraft. Köparen och säljaren skall vara skyldiga att tåla mindre jämkningar i fråga om områdets gränser, areal eller dylikt, vilka kan komma att bestämmas vid förrättningen. För mer information, kontakta mäklaren.

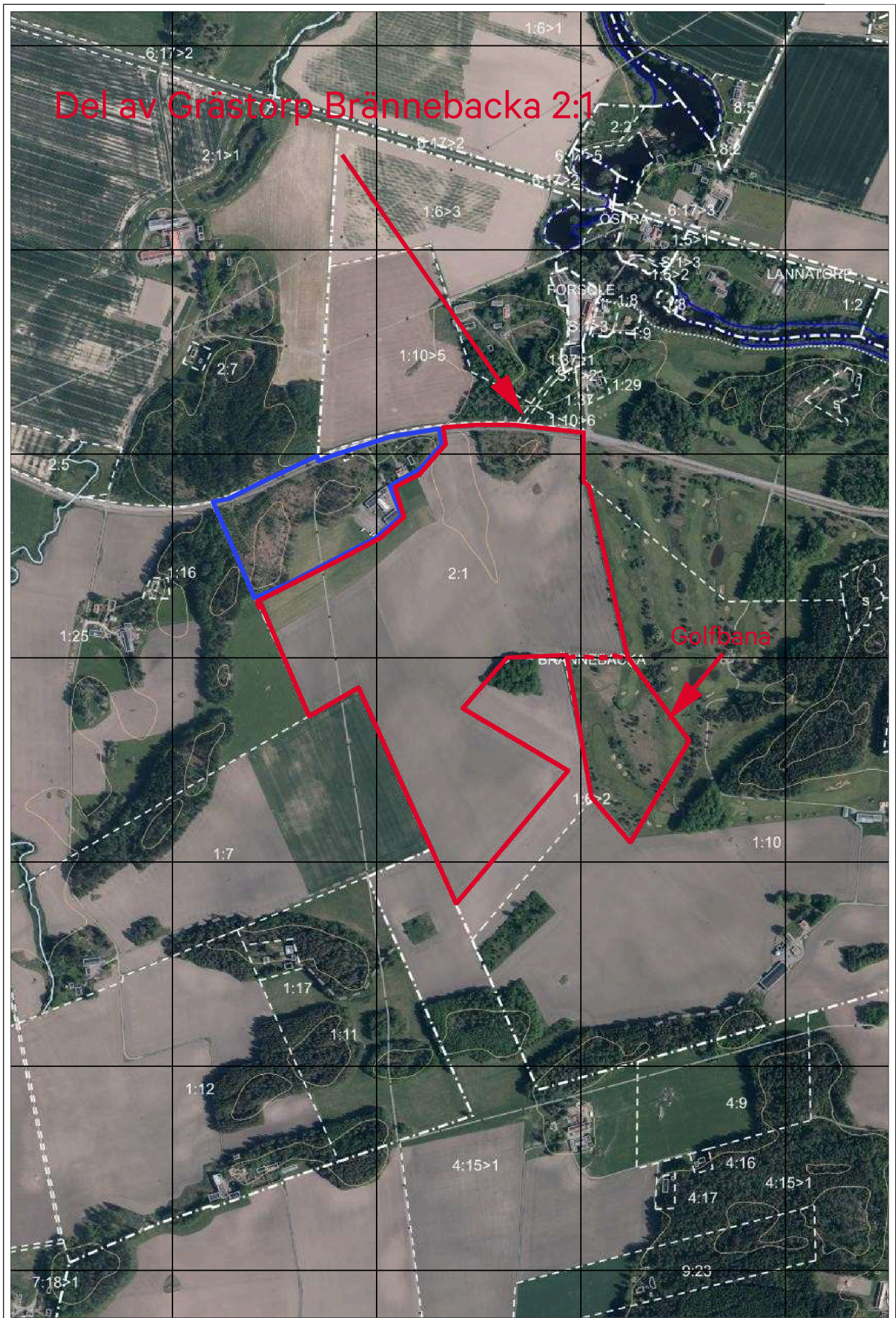
Betalningsvillkor

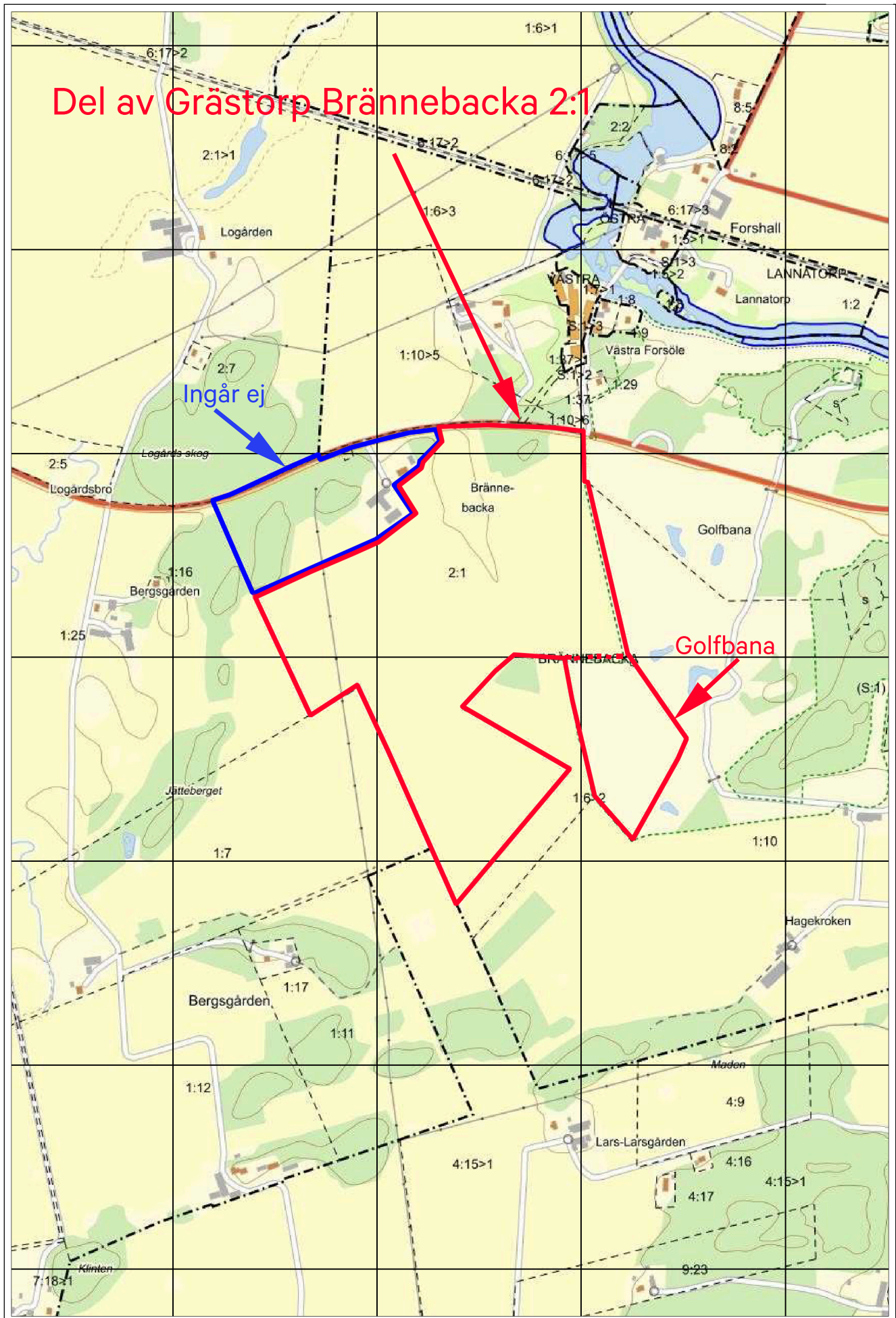
10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet.

Nuvarande ägare

Helena Olsson, Vargön
Henrik Brännegårdh, Trollhättan







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 areakällor 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 eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

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, anlitan av besiktningssman, 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)
Franzégatan 6
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.