

Obebyggd fastighet vid Sköldinge

KATRINEHOLM SKÖLDINGEBY 5:2



LUDVIG  CO



Obebyggd fastighet vid Sködinge

Fastigheten omfattar ca 25 ha, varav ca 17,6 ha är åker- och betesmark samt ca 7,2 ha växtlig skogsmark. Arealen är samlad i ett skifte som genomkorsas av Flodaån. Jaktmöjligheter finns för köparen från tillträdesdagen. Fastigheten ligger strax norr om Sködinge, mellan Katrineholm och Flen.



Thomas Nordén
Fastighetsmäklare

0703-72 71 44
thomas.norden@ludvigfast.se



Erik Hansson
Jägmästare

0738-14 25 00
erik.hansson@ludvig.se



Katrineholm
Värmbolsvägen 7
0150-774 40

LUDVIG & CO



Skogsmark	7,2 ha
-----------	--------

Inägomark	17,6 ha
-----------	---------

Total areal	24,8 ha
--------------------	----------------

Fastighetsbeteckning:	KATRINEHOLM SKÖLDINGEBY 5:2
------------------------------	--------------------------------

**Prisindikation:
2 600 000 SEK eller
högstbudande**

Bud senast 2024-07-07

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Åker- och betesmark

Arealen inägomark uppgår enligt kartmätning till ca 17,6 ha och enligt fastighetstaxeringen har fastigheten 14 ha åkermark och 2 ha betesmark. Stödberättigad och blockregistrerad areal enligt Jordbruksverkets blockkartor visar på 13,65 ha åkermark och 4,28 ha betesmark. Jorden är muntligt upplåten och 11,13 ha brukas år 2024. Marken är tillgänglig för köparen från och med 14 mars 2025.

Skogsuppgifter

Skogsmarken omfattar ca 7,2 ha enligt skogsinventering och aktuellt virkesförråd bedöms till ca 700 m³sk. Marken domineras av växtliga bestånd i röjnins- och gallringsfas.

Fastighetsgränser

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

Naturvärden samt forn- och kulturlämningar

Det finns inga höga naturvärden registrerade på fastigheten (källa: Skogsstyrelsen). Det finns inga registrerade forn- eller kulturlämningar (källa: Riksantikvarieämbetet).

Jakt

Jakten är tillgänglig för köparen på tillträdesdagen.

Borrad vattenbrunn

Det finns en borrad brunn med handpump från år 2016, anläggningen har fungerat väl för dricksvattenförsörjning enligt säljaren. Brunnen finns i fastighetens norra del.





Areal

Areal enligt fastighetsregistret: 24,7819 ha.

Areal enligt kartmätning:

Skogsmark: 7,2 ha

Inägomark: 17,6 ha

Summa: 24,8 ha

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 403 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 1 403 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Betesmark: 69 000 SEK

Skogsmark: 216 000 SEK

Åkermark: 1 118 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Fastigheten försäljs fri från inteckningar.

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, förmån

Officialservitut: Rätt att anlägga, underhålla och förnya väg inom område litt a. - Väg (rätt att ta väg över fastigheten Sköldingeby 5:1).

Rättigheter, last

Officialservitut: Väg (till förmån för Sköldinge-Åtorp 2:1)

Samfällighet

KATRINEHOLM SKÖLDINGEBY S:2,

KATRINEHOLM LINDKULLA S:1,

KATRINEHOLM SKÖLDINGEBY S:1,

KATRINEHOLM SKÖLDINGEBY S:3.



Försäljningsätt

Bud oss tillhanda senast 2024-07-07
Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Budet skall vara Thomas Nordén, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda, insändes via hemsida, epost: thomas.norden@ludvigfast.se eller per post Nygatan 93, 602 34 Norrköping.

Betalningsvillkor

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

Visning

Spekulanter är välkomna att besöka fastigheten på egen hand med visad hänsyn till grannar, växande grödor, djur och liknande.

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta. Öppna länken i din mobila enhet så kan du klicka på kartbilden när du befinner dig i fält via GPS för att få information från skogsbruksplanen.

Nuvarande ägare

Kerstin Ehrhardt, Katrineholm

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

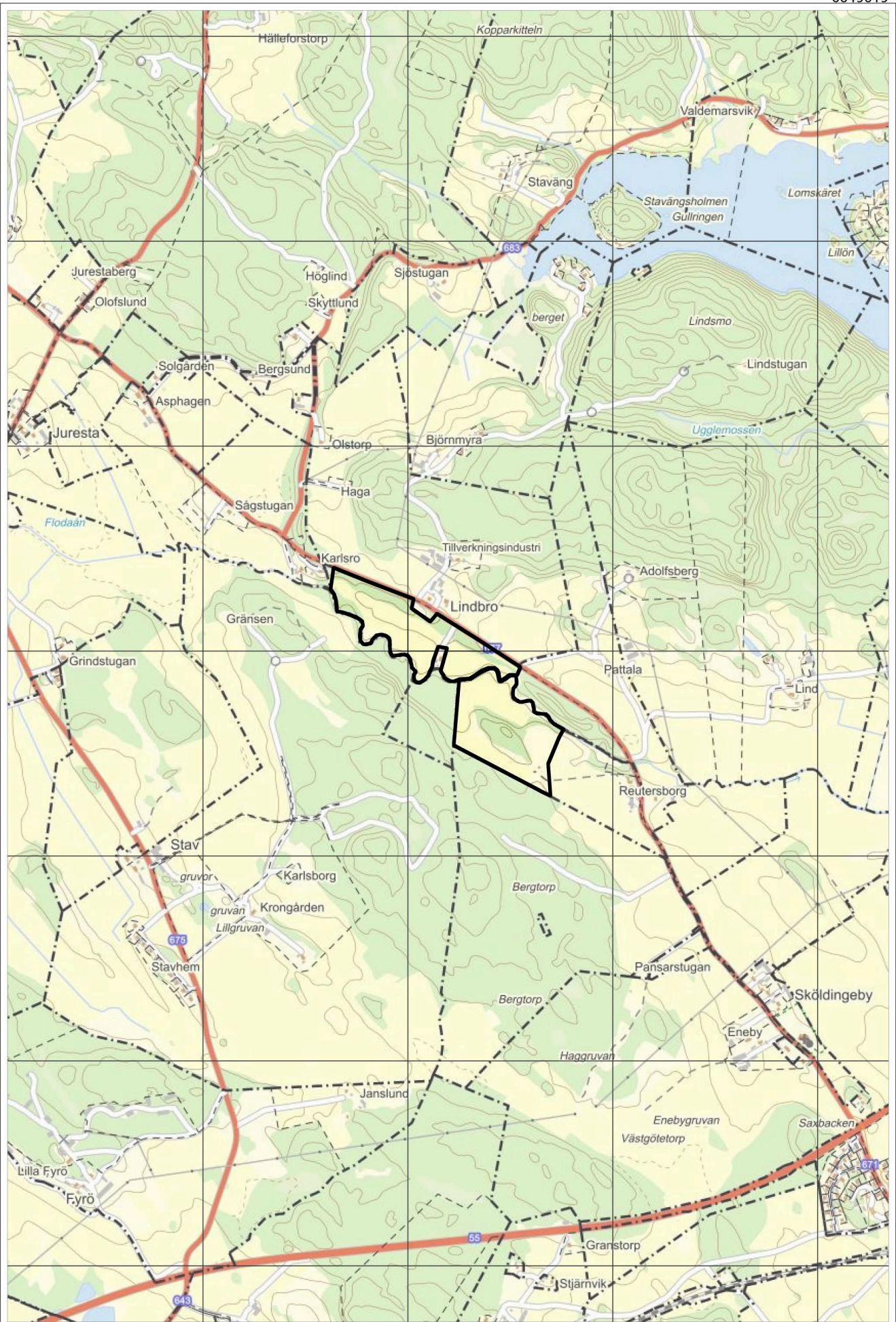
Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

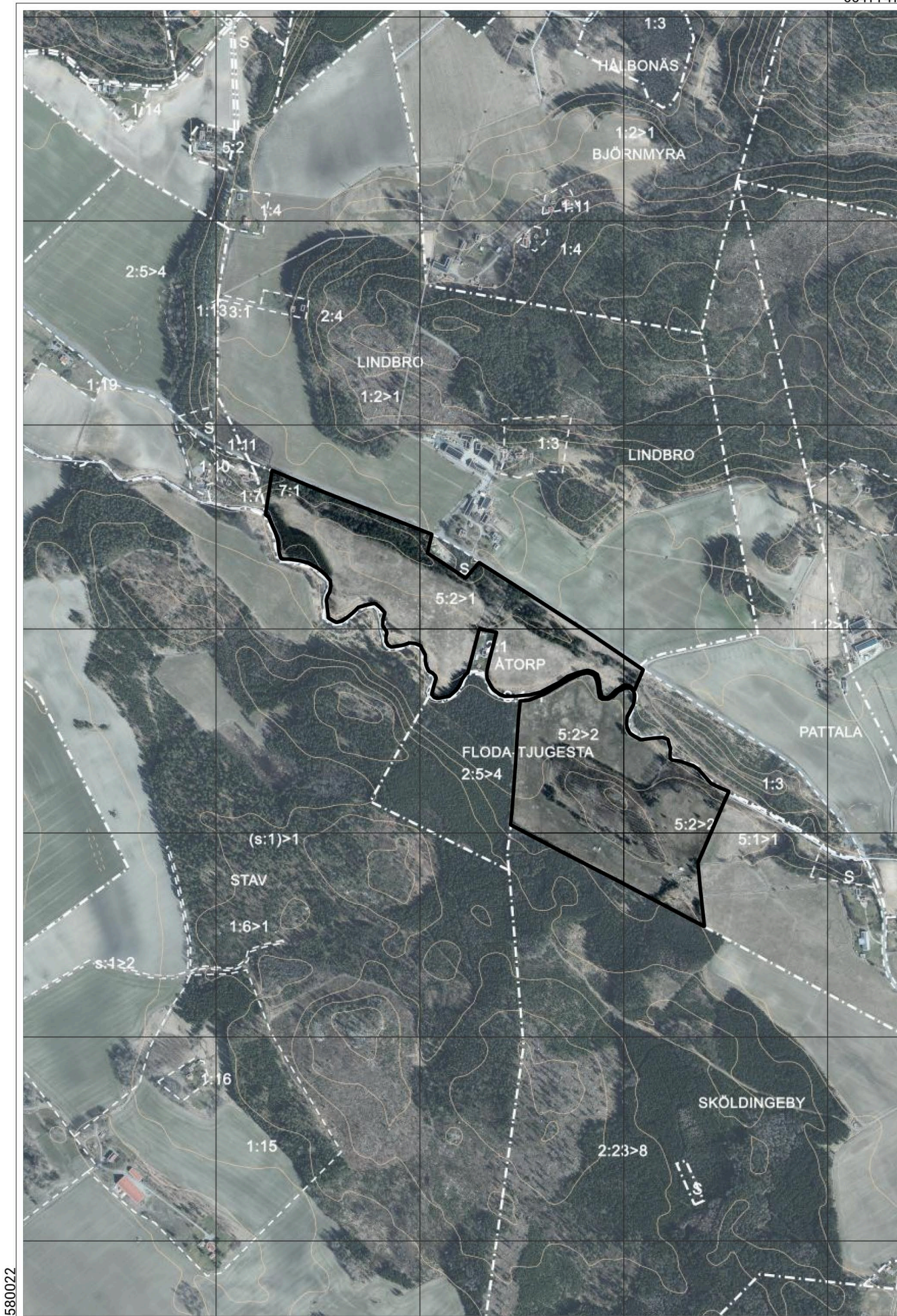
Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

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

E-post: dso@ludvig.se



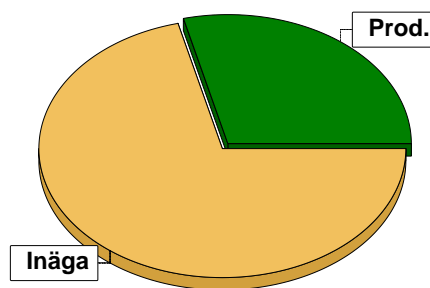




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	7,2	29
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	17,6	71
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	24,8	
Vatten	0,0	



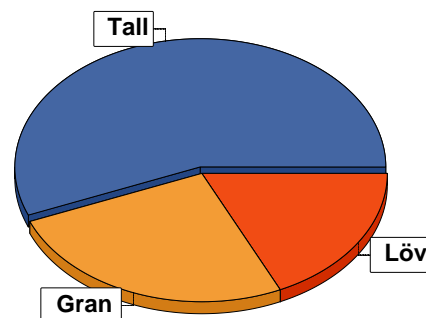
Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt	411	56	2,6
Tall	194	26	2,5
Gran	132	18	2,1

m³sk
737

Medeltal

m³sk per hektar
102



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
7,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-05-27 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
42

Avverkningsförslag

	m ³ sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	0

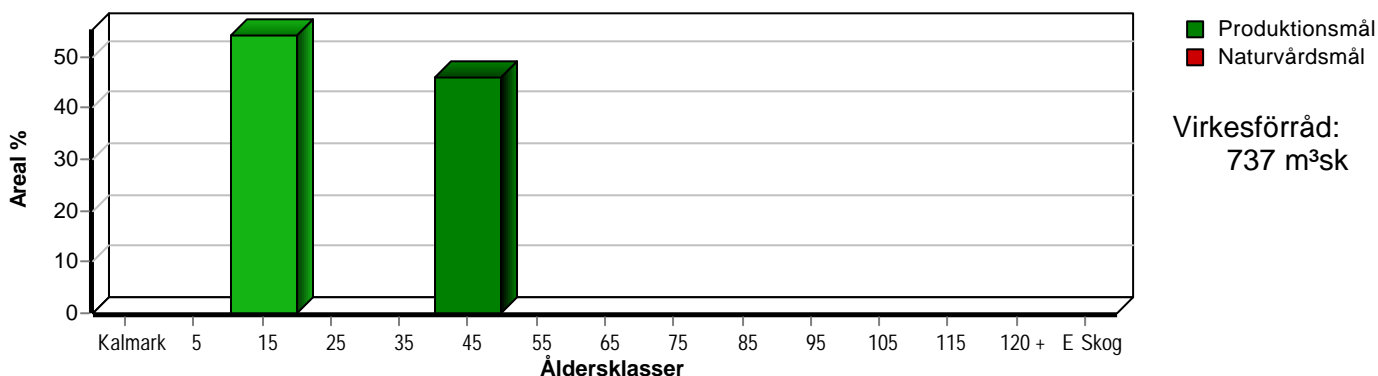
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
38
m³sk per ha
5,3

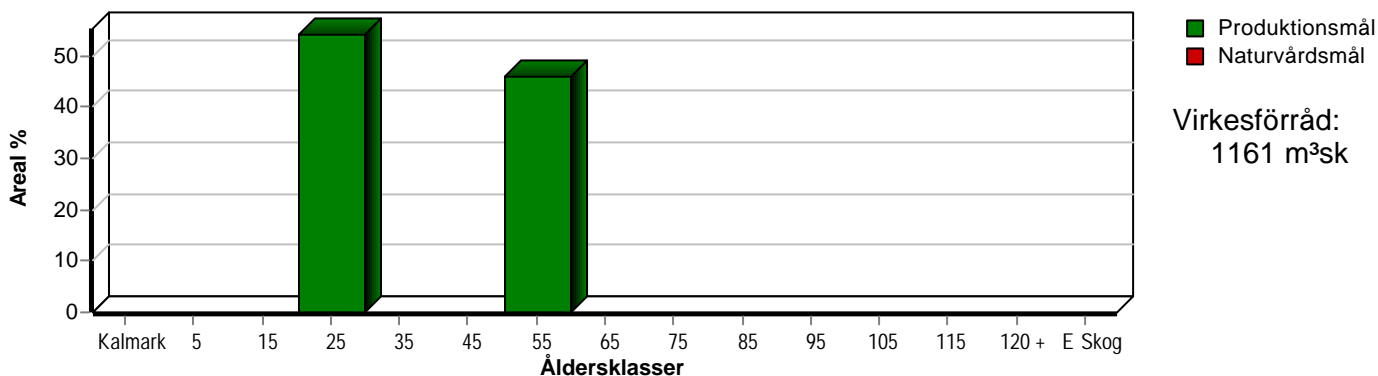
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	3,9	54	78	20	10	50	40
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49	3,3	46	659	200	61	24	15
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	7,2	100	737	102	56	26	18

Arefördelning, aktuell



Arefördelning, om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs)



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	3,9	54	78	20	10	50	40
Gallringsskog G1	3,3	46	659	200	61	24	15
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1							
S2							
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	7,2	100	737	102	56	26	18

Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2 Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

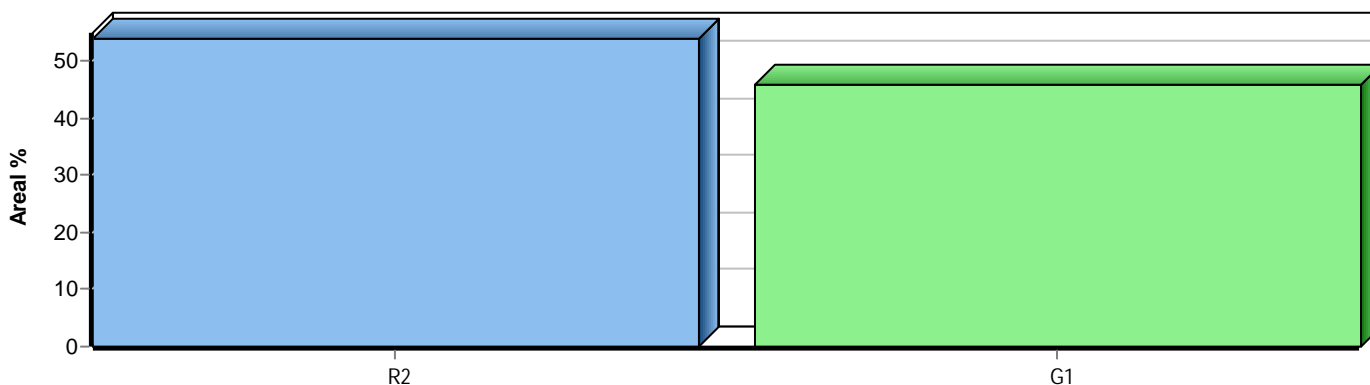
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

- E1 Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd						%	m ³ sk		
1	2,8	1	45	G1	T26	180	504	PG ²	Tall Löv	80 20	Varier förråd Äldre i NV Frisk (2)				7,2	iv ¹
Spec värden: SLU Rödlistan 100 %.																
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m ³ sk/ha																
2	13,7	4									Inägomark					
3	0,6 (-0,1)	1 4	40	G1	G32	310	155	PG ²	Gran	100	Frisk (2) Avdrag: inägomark				13,7	
Priotal Gallringsmål (SKS): 2,3																
4	0,6	4									Inägomark					
5	1,3	4									Inägomark					
6	3,9	1	10	R2	G26	20	78	PG ²	Tall Gran Löv	10 50 40	Frisk (2)				3,9	
7	1,9	4									Inägomark					

Skogskarta över

Sköldingeby 5:2

Katrineholmsbygden församling

Katrineholm kommun

Södermanlands län

Utskriftsdatum 2024-05-28

Symboler

> Sammanbockning

■ Byggnad

Linjer

— Ägoslag

- - - Fastighet

—+— Strandlinje

— Bäck/dike

— Huvudväg

— Normalväg

- · - Traktorväg

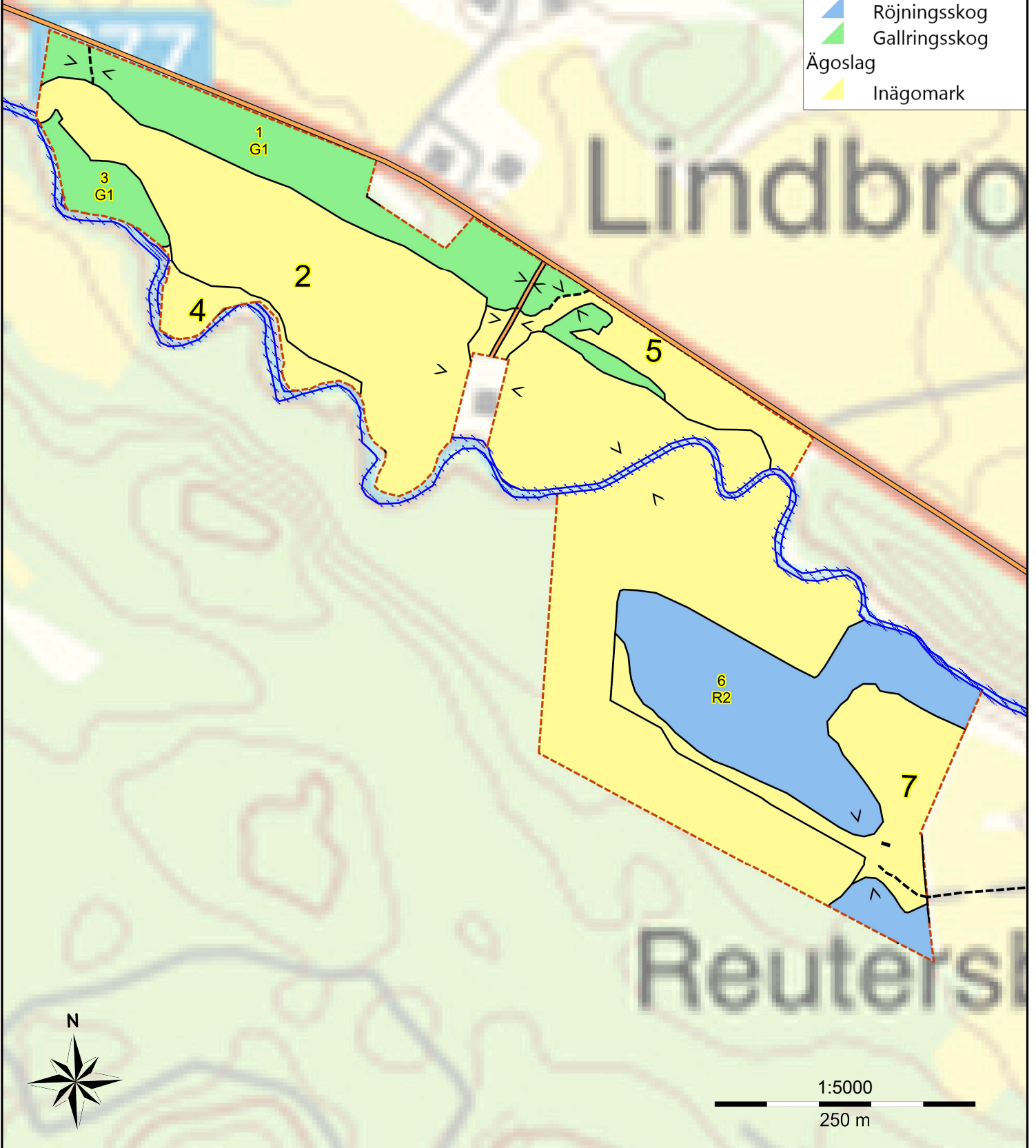
Huggningsklass

▲ Röjningsskog

▲ Gallringskog

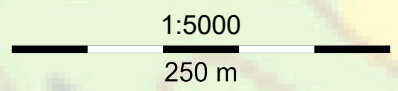
Ägoslag

■ Inägomark



Lindbro

Reutersk



Skogskarta över

Sköldingeby 5:2

Katrineholmsbygden församling

Katrineholm kommun

Södermanlands län

Utskriftsdatum 2024-05-28

Symboler

> Sammanbockning

■ Byggnad

Linjer

— Ägoslag

- - - Fastighet

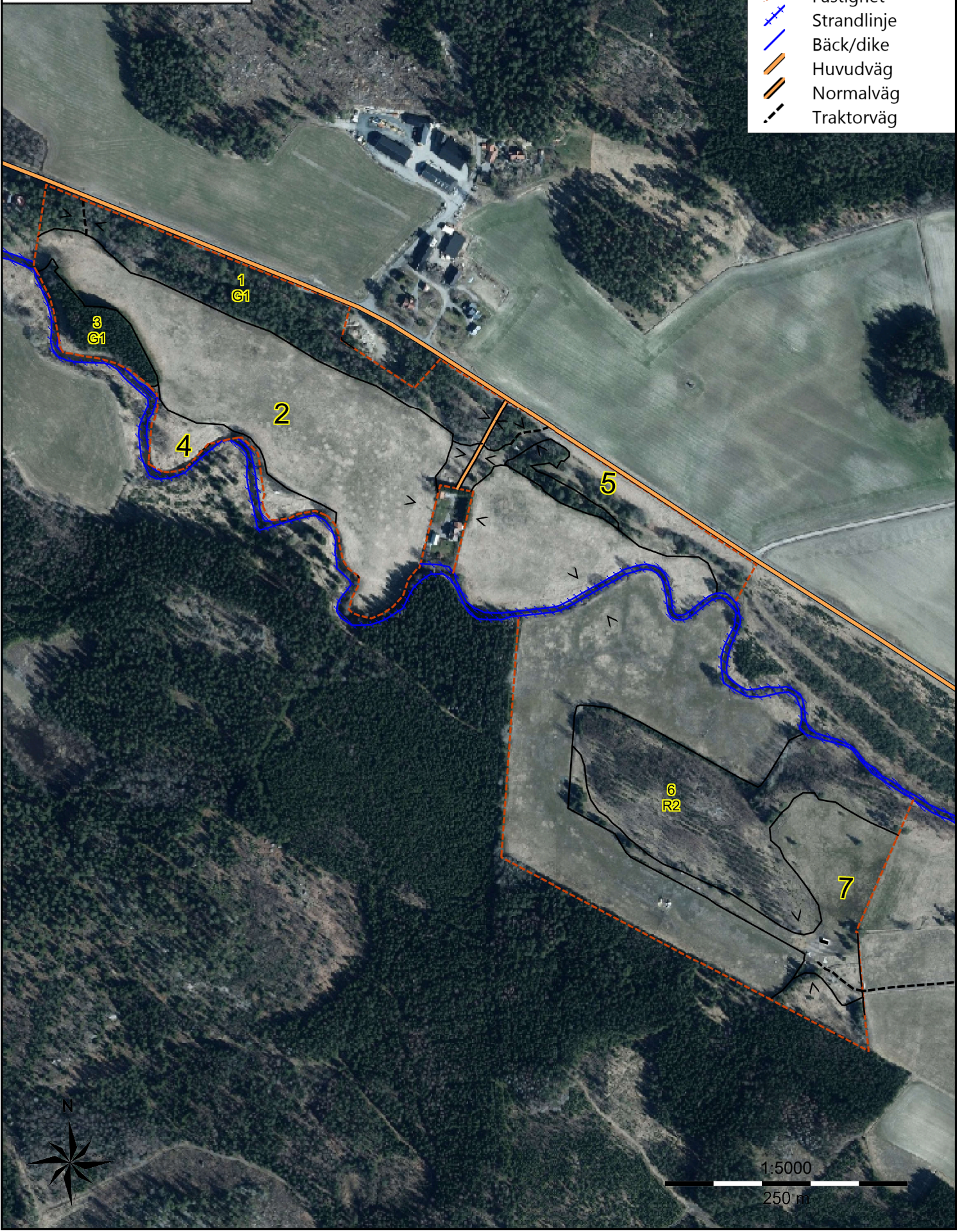
—+— Strandlinje

— Bäck/dike

— Huvudväg

— Normalväg

- - - Traktorväg



1:5000

250 m







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.