

Produktionslantbruk i Västjämtland

ÅRE GETÅSEN 1:12



LUDVIG  CO

Produktionslantbruk i Västjämtland

Väl omhändertagen produktionsgård i Getåsen, Åre kommun. Fastigheten omfattar ett sammanhängande markområde om ca 23,8 ha. Till fastigheten hör ett modernt lösdriftsstall uppfört 2011, med kapacitet för 67 ko-platser, 21 mindre platser samt 74 ungdjursplatser. Stallet är utrustat med foderutrymme, kontor, personalutrymmen, kök, övernattningsrum samt utrymme för mjölkrobot och mjölk tank. Möjlighet finns till återupptagande av mjölkproduktion. På fastigheten finns även en bostadsbyggnad i 1½-plan samt tillhörande ekonomibyggnader.

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

Djurstall

Djurstall med lösdrift som har 67 ko-platser, 21 mindre ko-platser samt 74 ungdjursplatser. Djurstallet är uppförd år 2011 med tillhörande foderutrymme, personalutrymmen, kontor, kök med sittplatser, blivande badrum/relax samt övernattningsrum. F.d. mjölkstall med plats för en mjölkrobot, mjölktankt samt foderstationer.

På framsidan, gaveln, finns det en ingång till personalutrymmen, kök, övernattningsrum och kontor. Bred dörr till f.d. mjölktankrum och värmepanna. Här finns det även två portar och en dörr in till ladugården på utbyggnaden. Ena porten är en större takskjutport för att köra in ensilage till ett stort foderutrymme med L-stöd för att köra ut ensilaget med minilastare samt en mindre vikport för att köra in strömedel.

Personalutrymmen

Personalen har en egen ingång utifrån. Först kommer man in i en rymlig hall där det finns en toalett. Via en dörr i hallen kommer man in i omklädningsrummet där det finns klädskaåp med en sittbänk. Här finns det duschmöjlighet. Eget utrymme med arbetskläder med en egen utgång till djurstallet. Här finns även ett mindre kontor.

På övre våningen finns det ett kök med sittplatser, Blivande badrum/relax och övernattningsrum.

Avlopp till egen trekammarbrunn med infiltration.

Stallet har en utgång på ena långsidan samt två utgångar på andra långsidan. Långsidorna har fönster för ljusinsläpp och ventilation via takfoten.

På baksidan, gaveln, finns det ett stort ljusinsläpp, dörrar ut på baksidan för djurpassage

till djurhagar. Här finns en ko-borste från DeLaval.

Då detta tidigare har varit ett stall för mjölkproduktion så finns ytan för att sätta in en ny mjölkrobot kvar, platsen för foderstation kvar samt betongplatta utvändigt för kraftfodersilos kvar. Detta ger möjligheten att snabbt ställa om djurstallet till mjölkproduktion.

Det finns även en större diskbänk i anslutning till kalvboxarna.

Byggnadsytan är 1 500 kvm, 44 m x 32 m+ 13,5 m x 12 m + personalutrymmen.

Byggnaden är uppförd av Abetong och är isolerad.

Utgödsling sker via skrapspel, leverantör DeLaval, till en kulvert med skrapor till gödselbrunn på 2 500 kbm.

Inredning kommer ifrån DeLaval. Möjlighet att anpassa kalvboxar till behandlingsboxar.

Automatisk ventilation i takfot samtnock, leverantör UBA.

Belysning, gaslampor, från DeLaval.

Lösdriftshallen är uppförd med betongelement, har en stomme av limträbalkar samt ett isolerat plåttak. Extra isolering över personalutrymmena, matsal och kontor.

Rälshängd utfodring, idag utfodring med minilastare.

Fiber via slavsändare/parabol från bostadsbyggnaden på fastigheten.

Videoövervakning i djurstallet och på större delen av utrymmena.

Uttag för reservkraft finns, traktordrivet.

Driftstället har gårdsnummer SE 204511.

Eget vatten till ladugården via borrhälsbrunn, ca. 60 meter. Vattenprov visar bra värden.

Äldre ladugård

Äldre ladugård med äldre utgödsling som ej är i bruk.

Bostadshus

Bostadsbyggnad i 1/2-plan uppfört i trä, ståendes på torpargrund. Nybytt plåttak 2024, fasaden är klädd med stående träpanel. Huset har delvis tvåglasfönster samt delvis treglasfönster. Uppvärmning sker via elpatron som förser vattenburna radiatorer med värme, i byggnaden finns även en vedpanna som i dagsläget ej är i funktion. Egen borrhälsbrunn för vatten och enskilt avlopp i form av trekammarbrunn med infiltration. Fiber är indragen.

PLANLÖSNING ENTRÉPLAN:

Hall med matta och delvis målade väggar delvis träpanel.

Ljust kök med matta och tapetserade väggar, bra förvaringsutrymmen.

Groventré samt tvättstuga med matta och målade väggar. Platsbyggda garderober.

Pannrum.

Badrum med våtrumsmatta på väggar samt golv med badkar.

Stort och ljust vardagsrum med trägolv och tapetserade väggar.

Sovrum med plasmamatta och tapetserade väggar. Platsbyggda garderober samt ett mindre förråd under trapp.

PLANLÖSNING ÖVRE PLAN:

Vardagsrum/hall med fin utsikt över gård och fjällmassiv, matta och målade väggar, utgång till balkong.

Två sovrum med matta och målade väggar, i ett av sovrummen finns en kattvins för förvaring/garderob.

Övrigt

Till fastigheten hör även dessa byggnader:

Matkällare.

Större förråds/garagebyggnad.

Äldre smedja.

Loge.

Kornlada.

Fastighetsuppgifter

Åkermark

Åkermarken nyttjas i dagsläget som betesmark. På fastigheten finns en permanent hage, inhägnad med trästolpar och försedd med strömtråd på insidan.

Jakt

Jakträtt ej upplåten.

Vägar

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga skogsbilvägar.

Arrendeavtal

Hela fastigheten är i dagsläget utarrenderat till Fjöset AB.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade Forn- och kulturlämningar på fastigheten. (Källa: SeSverige)

Naturvärden

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper eller höga naturvärden på fastigheten. (Källa: Se Sverige)

Visning

Kontakta ansvarig fastighetsmäklare Mikael Sillerström 063 - 15 71 22, mikaelsillerstrom@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

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning 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 fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Försäljningssätt

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

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Åre kommuns glesbygdsområde. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen Jämtland. Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och 8 100 kr för juridisk person 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.

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

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annat avtalats. I övriga fall 30 dagar efter kontraktsdagen om inget annat avtalats. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 672 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 2 669 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 341 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 1 816 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 853 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2017-01-17

Belopp: 9 200 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Fastighetsreglering, D-2018-00000593:3.

Inteckningsdatum: 2017-01-17

Belopp: 2 411 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Fastighetsreglering, D-2018-00000593:3.

Summa inteckningar: 11 611 000 SEK

Kostnader

Driftskostnad

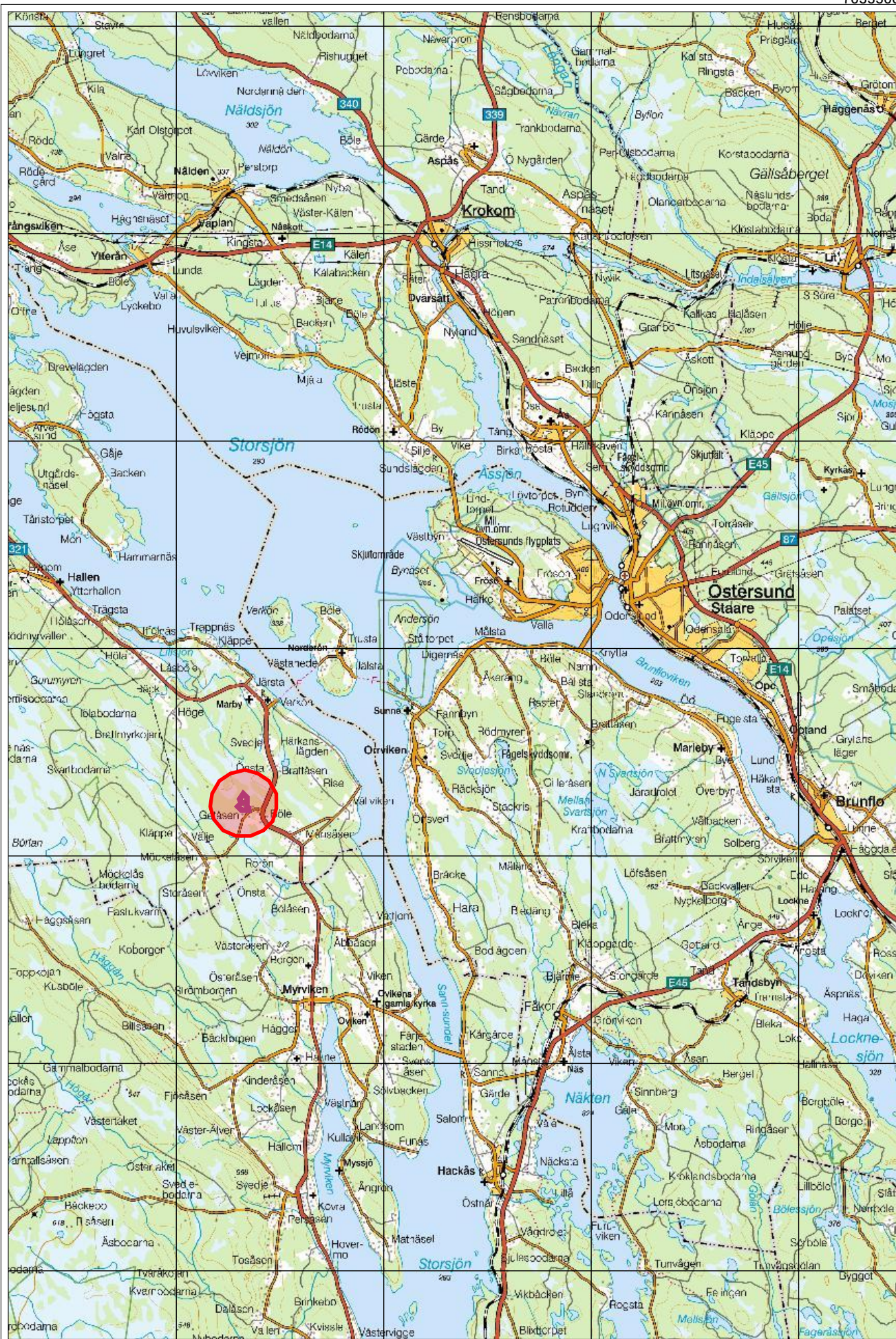
I detta ingår följande kostnader:

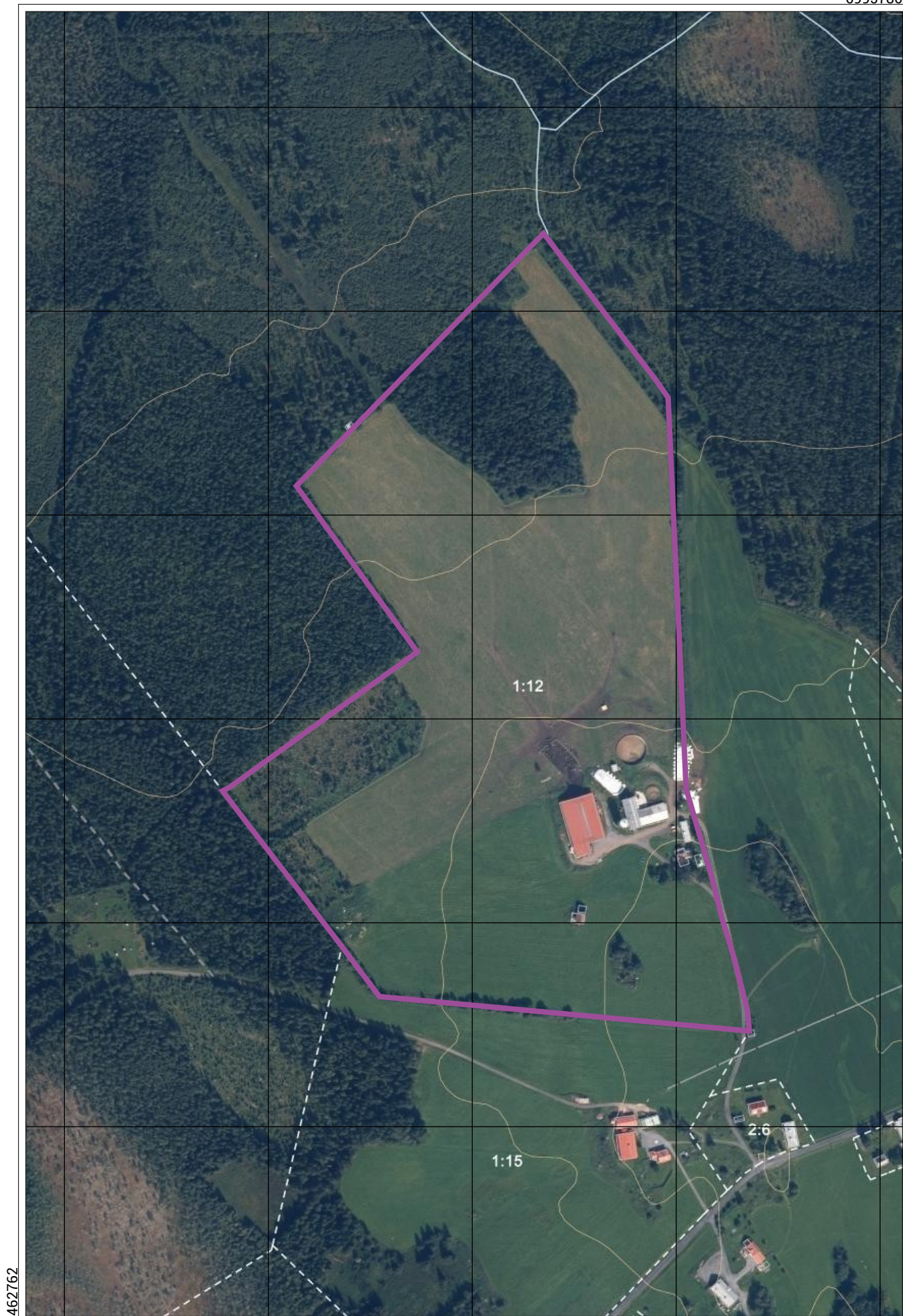
Fastighetsskatt/avgift: 8 085 SEK/år

Kostnads kalkyl

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















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 kontraktssdagen. 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.