

Rekreation och jakt - 22 ha

ÖRKELLJUNGA ÅRRÖD 3:8 & ÖRKELLJUNGA ÅRRÖD 3:3



LUDVIG  CO

Rekreation och jakt - 22 ha

Obebyggda jord- och skogsfastigheter om totalt ca 22 ha mellan Klippan och Eket. Nyupprättad skogsbruksplan visar på 16,2 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 2 109 m³sk/ha. Fastigheterna är lättillgängliga och belägna ca 4 km från E4. Ett fint tillfälle att förvärva skog i ett varierat landskap för rekreation, jakt och mindre skogsbruk!

Utgångspris: 3 500 000 kr

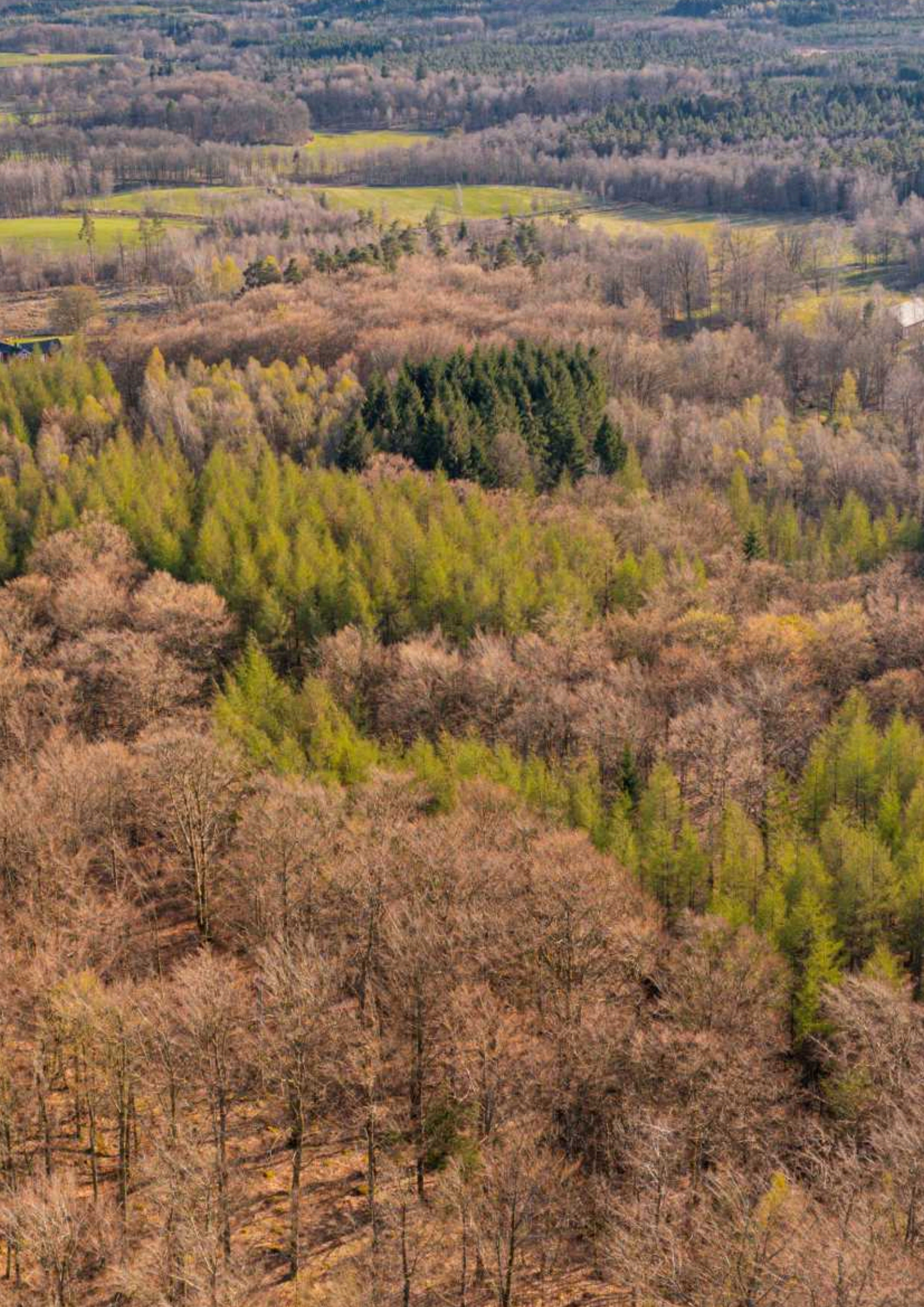


Maria Dahlqvist
Fastighetsmäklare
Agronom
0431418117
maria.dahlqvist@ludvigfast.se



Ängelholm
Storgatan 47A
0431-41 81 32

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Årröd 3:8 och Årröd 3:3 är två obebyggda fastigheter som säljs som en enhet.

Areal

Enligt fastighetsregistret uppgår arealen på 3:3 till 16,12 ha och på 3:3 till 5,64 ha.

Enligt skogsbruksplan uppgår den totala arealen till 23,2 ha.

Årröd 3:3 utgörs av två skiften och Årröd 3:8 av ett skifte i direkt anslutning till det södra skiftet på 3:3. Till båda fastigheterna finns utskiften med mossmark.

Skogsuppgifter

Enligt skogsbruksplan upprättad 2026-03-13 uppgår den produktiva skogsmarken till 16,2 ha, och resterande areal utgörs av inägomark, väg och annat.

Virkesförrådet uppgår till 2 109 m³sk.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena kan gälla såväl enskilda bestånd som summan av dessa. Köparen är medveten om att det ej föreligger någon garanti för att uppgifterna i planen korrekt återger fastighetens egenskaper. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen för det fall de är av betydelse för köparen

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

Fastigheten har en interaktiv Gårdskarta på www.ludvigfast.se/fastigheter. Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland annat få information om var på fastigheten du befinner dig och genom att klicka på olika områden få upp aktue l information om t.ex. skogens ålder och virkesvolym. Gårdskartan går också bra att använda för att hitta ti l fastigheten, zooma ut så ser du din aktue la position i förhållande till fastigheten.

Inägomark

Enligt skogsbruksplan finns 6 ha inägomark på objektet. Den taxerade arealen utgörs av 1 ha betesmark och 6 ha åkermark.

Arrende

Den öppna marken är utarrenderad och är tillgänglig för köparen 2027-03-14.

Jakt

Jakträtten är upplåten och tillgänglig för köparen 2027-07-01.

Jakttorn, vakkojor och övriga lösa inventarier kopplat till jakten ingår ej i överlåtelsen.

Taxeringsvärde

Fastigheterna är samtaxerade som obebyggd lantbruksenhet, typkod 110. Taxeringsåret 2023 är taxeringsvärdet fastställt till 2 026 000:- fördelat på betesmark (41 000:-), åkermark (497 000:-) samt skog (1 488 000:-)

Inteckningar

Inteckning om 600 000:- finns uttaget, gällande i båda fastigheterna.



Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämningar finns registrerade på fastigheterna, för mer information kontakta ansvarig mäklare eller besök Riksantikvarieämbetets kartfunktion.

Gemensamhetsanläggning

Klippan Ugglarp GA:1 (väg med diken, slänter och mötesplatser)

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Elledning, transformatorstation
Ledningsrätt: Starkström

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Elledning, Transformatorstation,
Avtalsnyttjanderätt Tele

Övrigt

Visning

Fastigheterna kan besökas på egen hand med sedvanlig hänsyn tagen till grannar, växande gröda och eventuell pågående jakt.

Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse mellan säljare och köpare.

Pris och försäljningssätt

Fastigheterna säljs med ett utgångspris på 3 500 000:-

Försäljningen av fastigheterna sker via öppen budgivning. Säljaren har fri prövningsrätt och förbehåller sig rätten att när som helst anta inkommet bud. Intressenter ombeds därför att så snart intresse uppstår inkomma med intresseanmälan till handläggande fastighetsmäklare

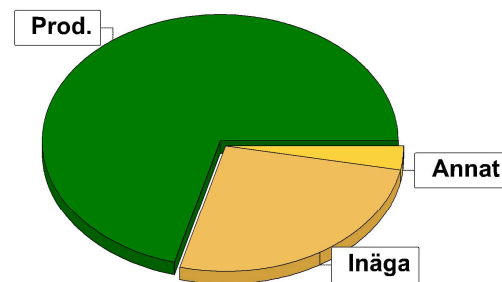
När budgivningen avslutats ska en köpare vara beredd att skriva kontrakt inom de närmaste dagarna. Budgivare uppmanas att säkerställa sin finansiering innan bud lämnas.

Vid kontraktstillfället erläggs en handpenning om 10% och vid tillträdet erläggs slutlikvid.

Sammanställning över fastigheten

Arealer

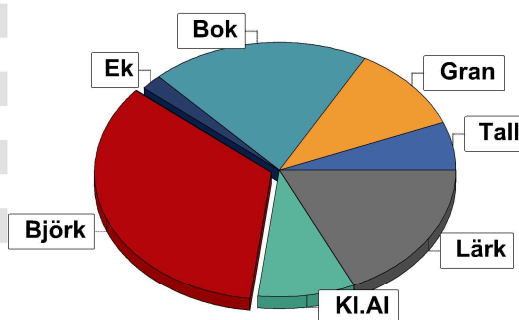
| | hektar | % |
|------------------------------------|--------|----|
| Produktiv skogsmark | 16,2 | 70 |
| Myr/kärr/mosse | 0,0 | <1 |
| Berg/Hällmark | 0,0 | <1 |
| Inäga/åker | 6,0 | 26 |
| Väg och kraftledning (linjeavdrag) | 0,2 | 1 |
| Annat | 0,8 | 3 |
| <hr/> | | |
| Summa landareal | 23,2 | |
| Vatten | 0,0 | |



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 2,4 ha

Virkesförråd

| | m³sk | % | ha |
|-----------------|------|----|-----|
| Totalt | | | |
| m³sk | 2109 | | |
| Medeltal | | | |
| m³sk per hektar | 130 | | |
| Tall | 122 | 6 | 0,8 |
| Gran | 226 | 11 | 2,4 |
| Bok | 430 | 20 | 1,9 |
| Ek | 39 | 2 | 0,5 |
| Björk | 723 | 34 | 6,7 |
| Kl.Al | 186 | 9 | 1,9 |
| Lärk | 384 | 18 | 1,9 |



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **5,7 m³sk per ha**

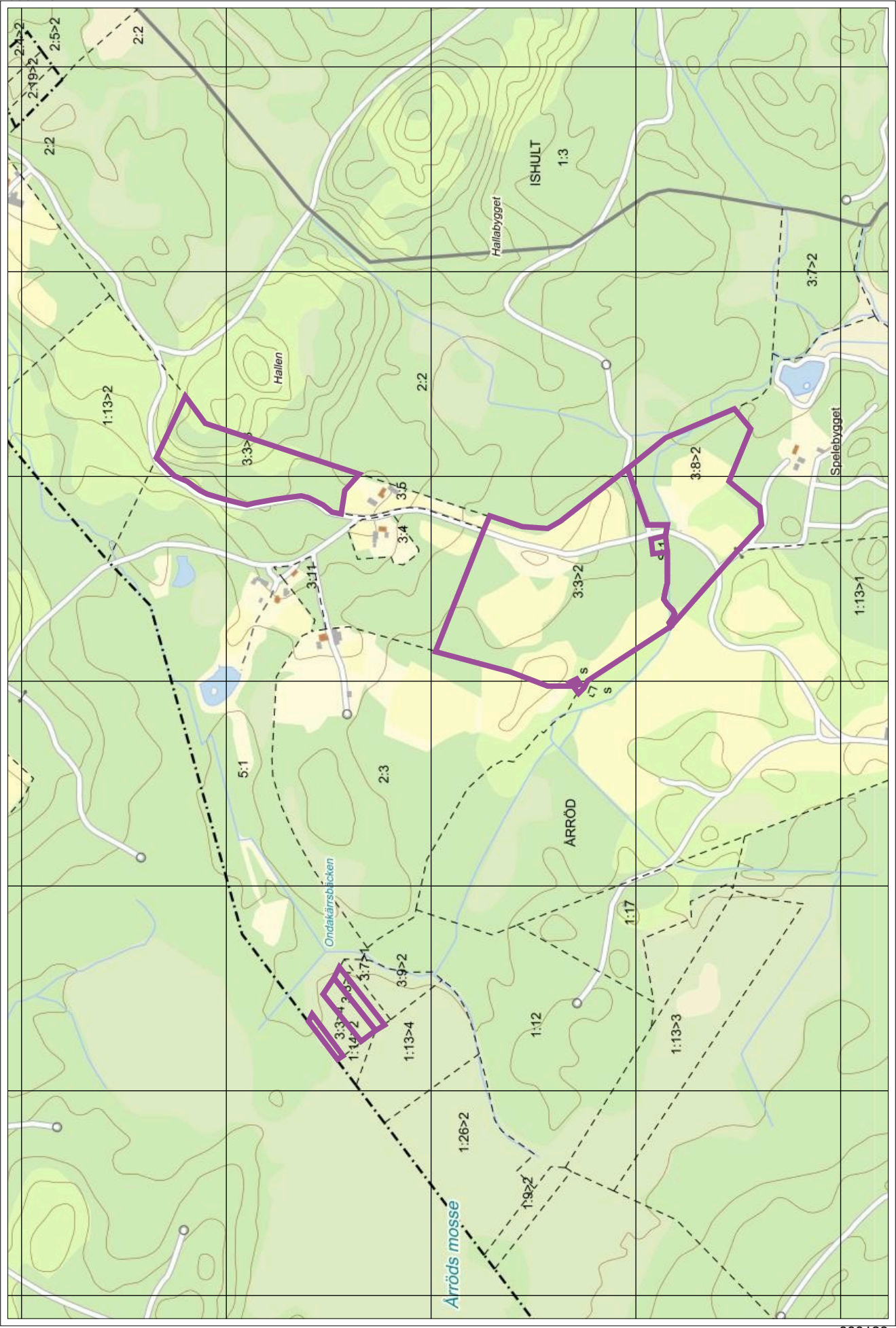
Tillväxt

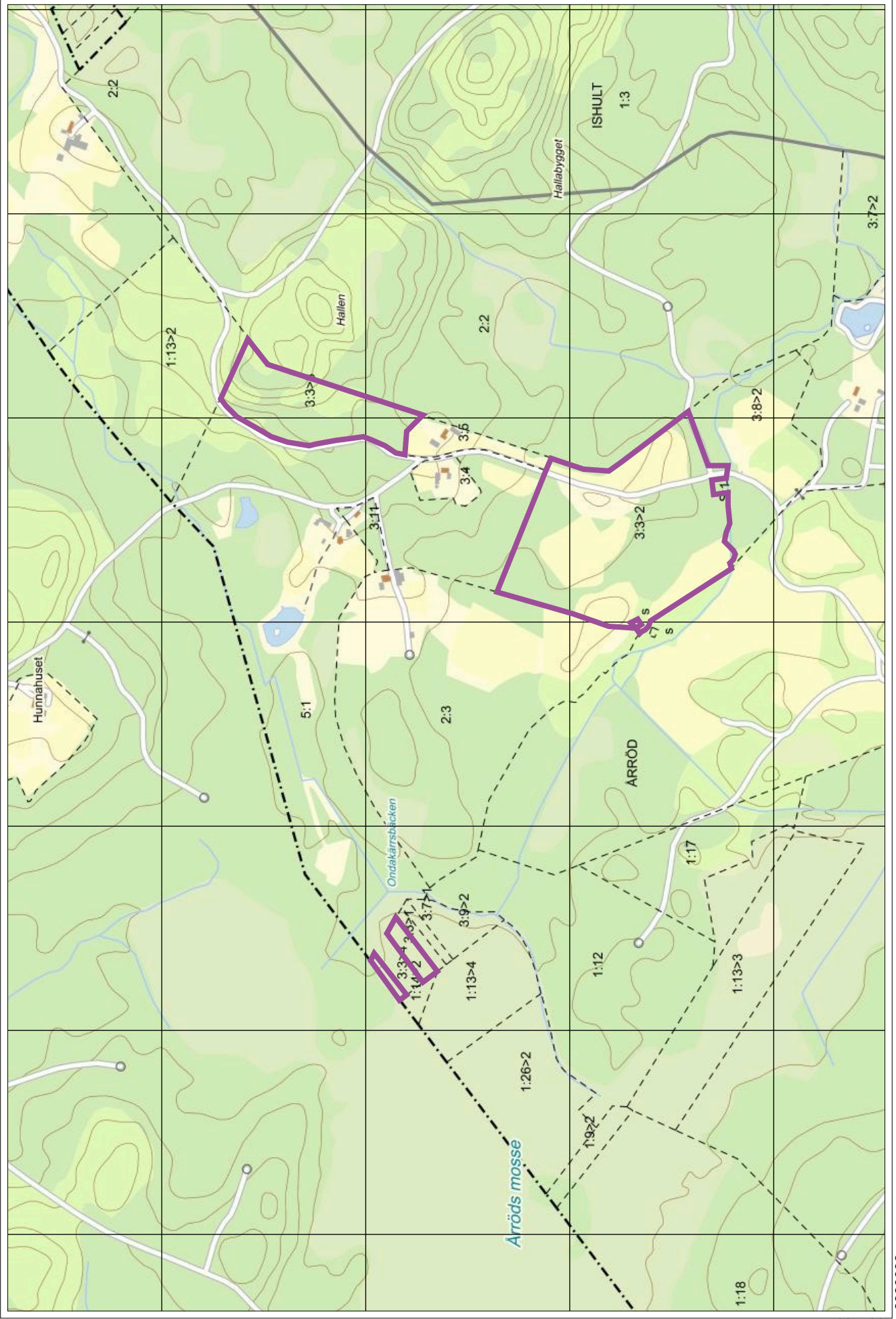
Tillväxt för perioden 2026-03-13 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **90 m³sk per år**

Avverkningsförslag

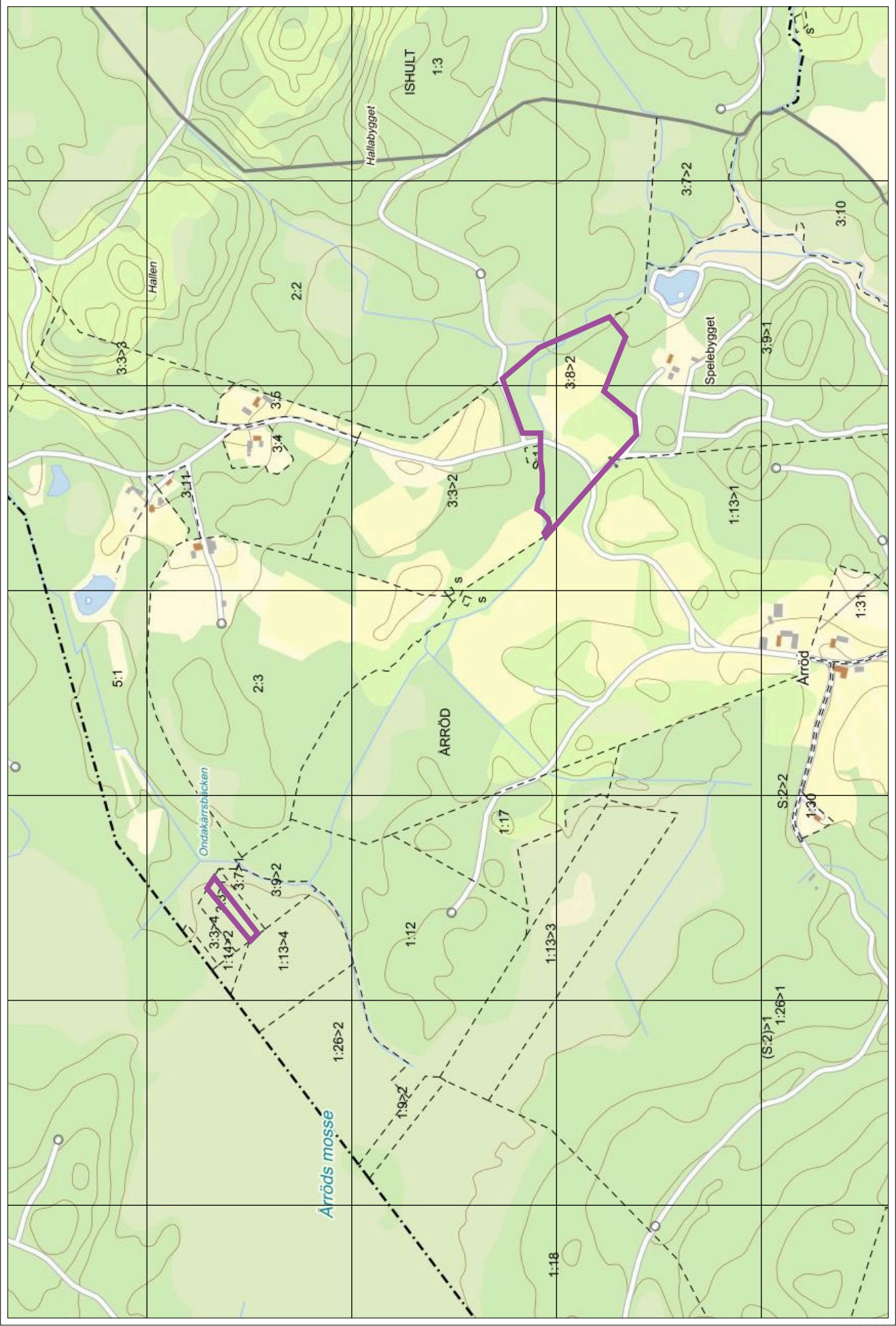
| | m³sk |
|------------------------------|------------|
| Förnygringsavverkning | 167 |
| Gallring | 478 |
| Naturvårdande skötsel | 63 |
| Totalt under perioden | 708 |

Förväntad tillväxt första växtsäsongen **84 m³sk**
5,2 m³sk per ha





Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 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 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.