

Tillväxtpotential och jakträtt – ca 82 ha

BORLÄNGE TRÖNÖ 17:14



LUDVIG  CO

Talldominerad skogsfastighet med tillväxtpotential och jakträtt – ca 82 ha i Borlänge

BORLÄNGE TRÖNÖ 17:14

Nu finns möjligheten att förvärva en lättillgänglig skogsfastighet om ca 82 ha, belägen på Käringbergets sluttning, nordväst om Gimsbärke i Borlänge kommun. Fastigheten omfattar ca 80 ha produktiv skogsmark med ett uppskattat virkesförråd om ca 13 485 m³sk. Trädslagsfördelningen består av 64 % tall, 23 % gran och 13 % löv, med en beräknad medelbonitet på 5,7 m³sk/ha/år. Skogen domineras av gallringsskogar i åldersspannet 30–50 år, vilket innebär god tillväxt och framtida avkastningsmöjligheter. Här erbjuds även jakträtt inom ett viltvårdsområde, vilket gör fastigheten attraktiv för både skogsägare och jaktintresserade.



Åsa Eriksson

Fastighetsmäklare/ Skogsmästare

070-5509127

asa.eriksson@ludvigfast.se



Johanna Gärdback Rylander

Skogsekonom/Mäklarassistent

023-939 14

johanna.gardsbackrylander@ludvigfast.se



Falun

Svärdsjögatan 8

023-939 10

LUDVIG & CO



**Produktionsskog
nordväst om Borlänge.
Ett lättillgängligt skifte
med övervägande tall**

**Utgångspris:
4 900 000 SEK**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Areal enligt skogsbruksplan: 82,9 ha.
Areal enligt fastighetskartan: 82,83 ha
Areal enligt fastighetsutdrag: 82,89 ha

Uppgift om areal och gränser från fastighetsdatasystemet och Lantmäteriets kartor har kommit till under en lång tidsepok och är framställda med skilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel på tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor.

Fastighetsgränser

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

Skogsuppgifter

Det finns en skogsbruksplan upprättad med fältinventering i mars 2022 genom Mellanskog. Planen är teoretiskt framräknad med tillväxt till och med 2024.

Enligt skogsbruksplan omfattar skogsmarken ca 80,8 ha med ett virkesförråd om ca 13 485 m³sk. Trädslagsblandning 64 % tall, 23 % gran, 13 % löv. Beräknad medelbonitet 5,7 m³sk/ha/år. Ett skogsskifte med dominerande andel gallringsskogar, i åldern 30-50 år, på tillväxt.

Se vidare under skogsbilagan.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark





och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Natur- och kulturvärden

Inga nyckelbiotoper, höga naturvärden eller fornminnen finns registrerade på fastigheten vid kontrolltillfället. (Källa: www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor)

Jakt

Fastigheten ligger inom Norra Tuna Viltvårdsområde, ca 5 000 ha.

Jakträtt inom Norra Tuna VVO innebär småviltsjakt samt älgjakt. Medlemskap söks via styrelsen senast i maj inför kommande jaktår. Man betalar ett jaktkort för småvilt, ytterligare avgift för älgjakt. Det krävs att man är markägare för att få tillgång till jakten.

Kontakta mäklaren för att få kontaktuppgifter till jaktlaget.

Fiske

Fastigheten ligger inom Borlänge centrala FVO. Läs mer under länken nedan.

<https://borlangecentralafiskevo.blogspot.com/>

Planer, bestämmelser mm

Fastigheten berörs av Vattenskyddsområde Lennheden. Det finns flera åtgärder inom vattenskyddsområdet som kräver tillstånd från kommunen, bland annat schaktning, lagring av petroleumprodukter samt djurhållning. Skiftet ligger inom den tertiära skyddszone. Läs mer om skyddsföreskrifterna under länken nedan.

<https://www.borlange.se/bygga-bo-och-miljo/vatten-och-avlopp/vattenskyddsomraden/vattenskyddsomrade-lennheden>

Rättigheter och belastningar

Fastigheten belastas inte av och innehar inga inskrivna rättigheter.

Fastighetsägarna har kallats till samråd hos Ellevio angående ny luftledning mellan Repbäcken och Alvik.

<https://www.ellevio.se/projekt/aktuella-samrad/>



Taxeringsvärde

Då fastigheten är nybildad finns inget fastställt taxeringsvärde att redovisa.

Inteckningar

Fastigheten säljs fri från lån och inteckningar.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs då fastigheten ligger inom omarronderingsområde. Förvärvstillståndet är kostnadsfritt. Mäklaren hjälper till med ansökan.

Försäljningsätt

Utgångspris 4 900 000 SEK

Försäljning av fastigheten sker via budgivning. Som intressent lämnar du in ett anbud via hemsidan eller via mail innan anbudsdagen. Efter anbudsdagen redovisas anbudet för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

OBS! Ange "Borlänge Trönö 17:14" som referens.

Mail: asa.eriksson@ludvigfast.se

Telefon: 070-550 91 27

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Tillträde sker inom 14 dagar från att förvärvstillstånd beviljats, om inget annat avtalats. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Besiktning och undersökningsplikt

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 konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna gällande skogen.



Visning

Marken kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev. pågående jakt och liknande.

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 se fastighetensgränser och information från skogsbruksplanen.

Fastighetsbeskrivning

Fastighetsmäklaren förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Näringsfastighet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga

inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Prata med din mäklare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

Förvärvskalkyl

Vår skogliga kompetens kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

Kontakta Patrik Heed, skogsekonom på Ludvig & Co, för frågor kring förvärvskalkylen. 023-939 44 eller patrik.heed@ludvig.se

SKOGSKARTA


Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

TRÖNÖ 17:14
Stora Tuna
Borlänge
Dalarnas län
2025 - 2034
Mellanskog
2025-02-04




pcSKOG

Målsättning (rastrerad)

 NV-mål orört

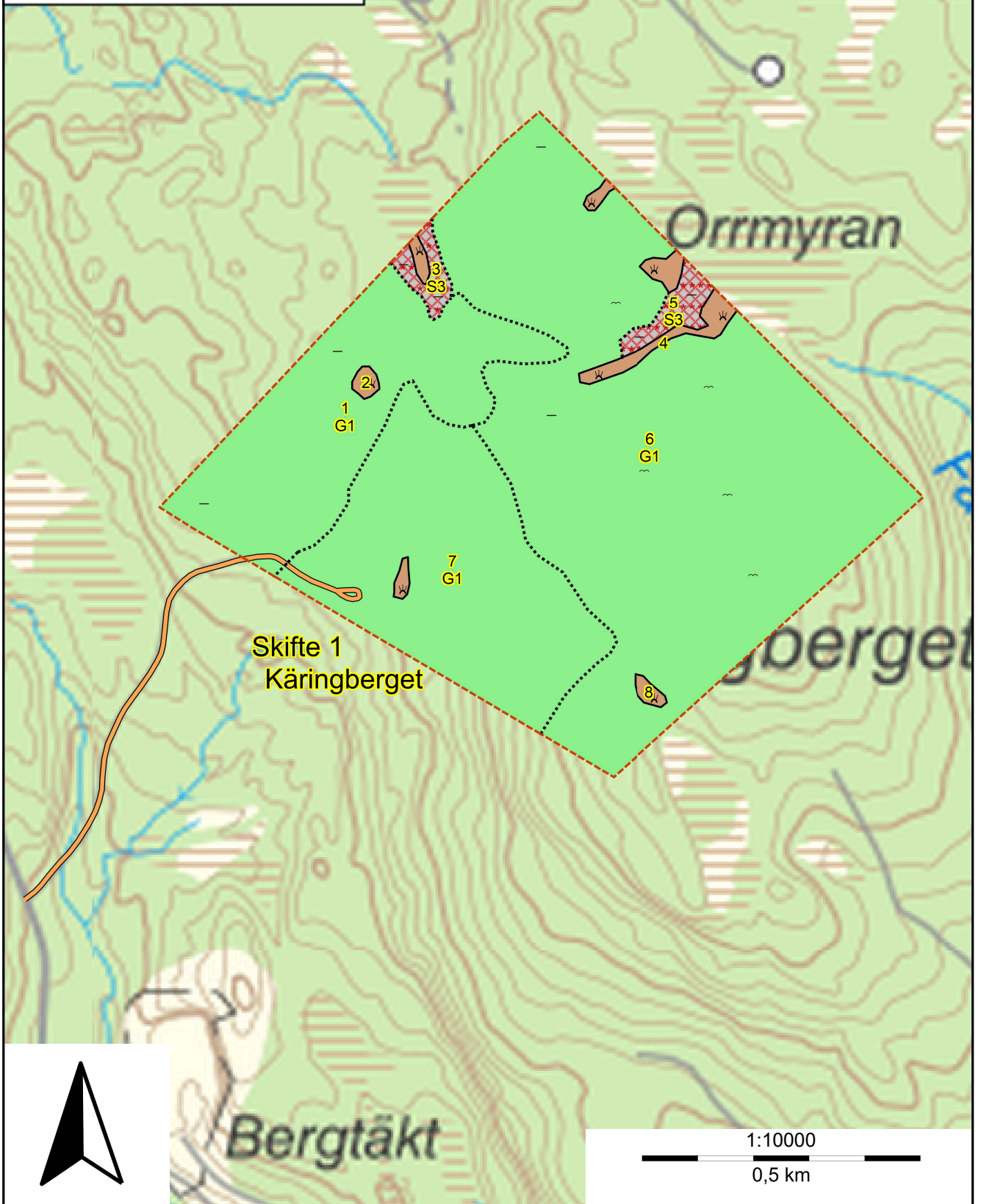
Huggningsklass

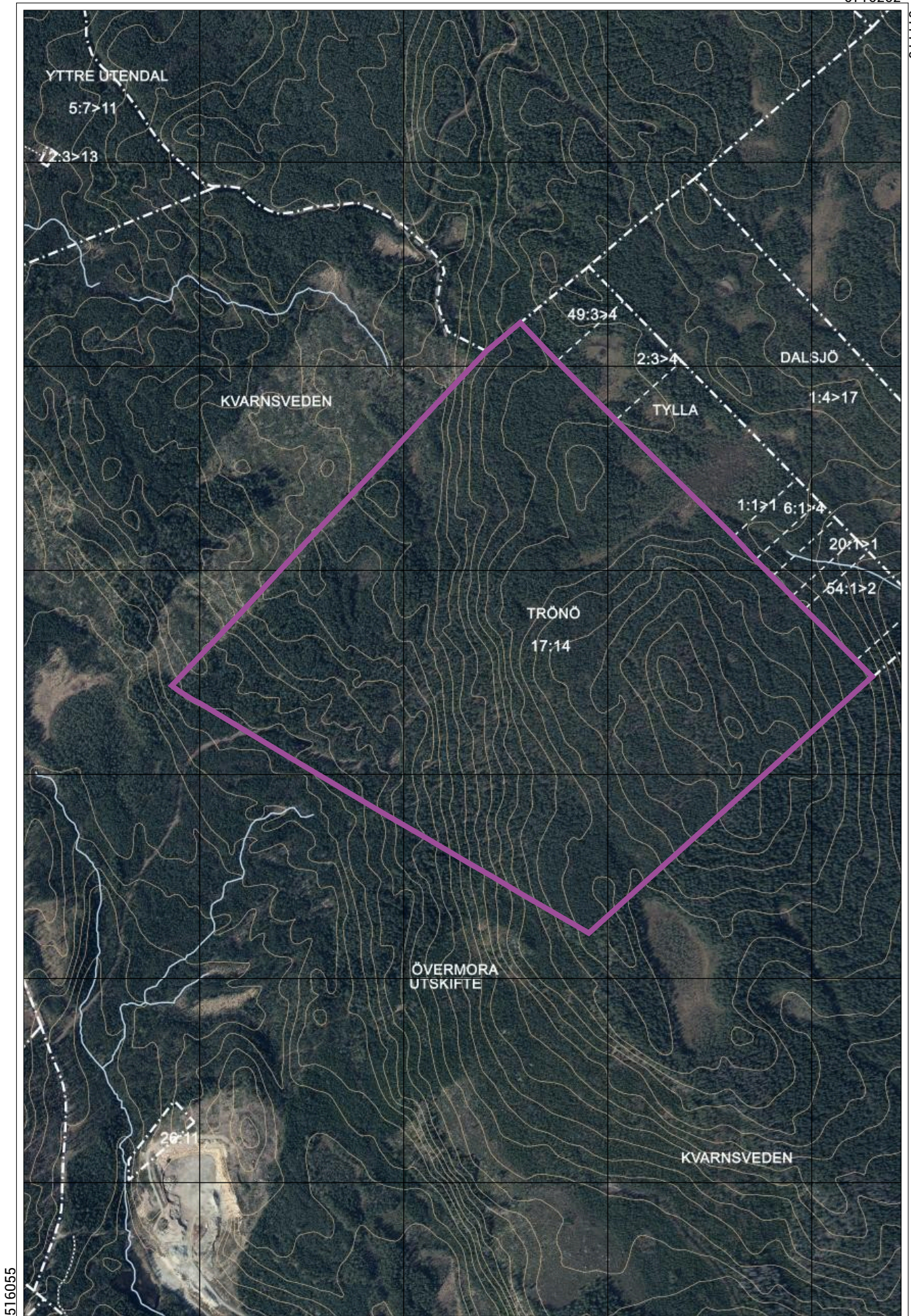
 Gallringsskog

 Föryngr.avv-skog

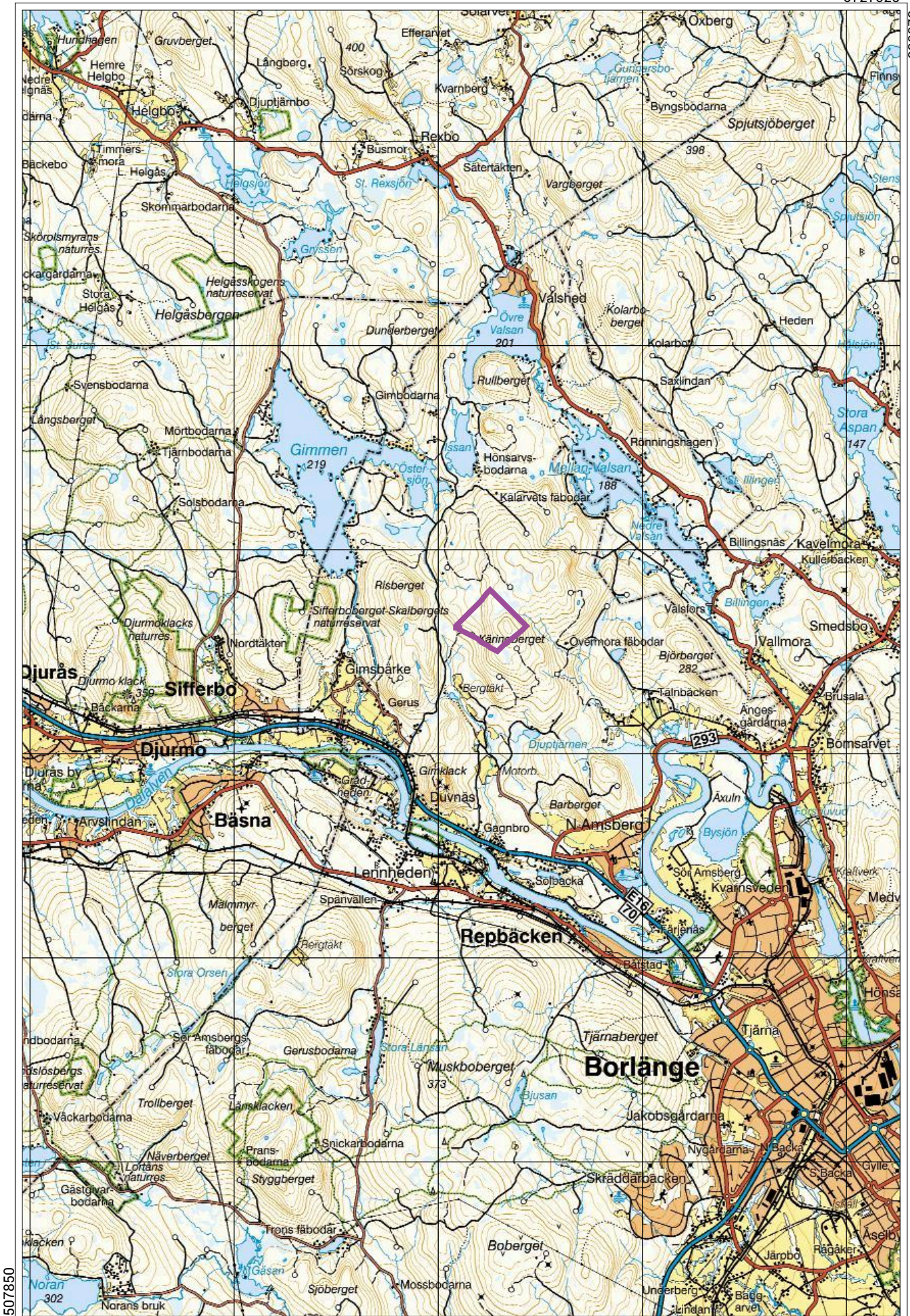
Ägoslag

 Myr





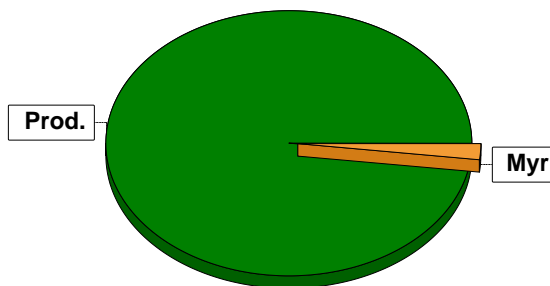




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	80,8	98
Myr/kärr/mosse	2,0	2
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	82,9	
Vatten	0,0	



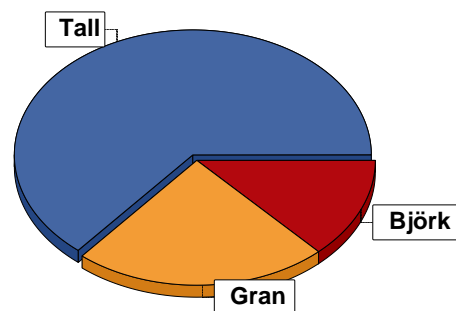
Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt	8587	64	52,4
Tall	3114	23	17,7
Gran	1784	13	10,7

m³sk
13485

Medeltal

m³sk per hektar
167



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-03-22 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
541

Avverkningsförslag

	m ³ sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	4242
Totalt under perioden	4242

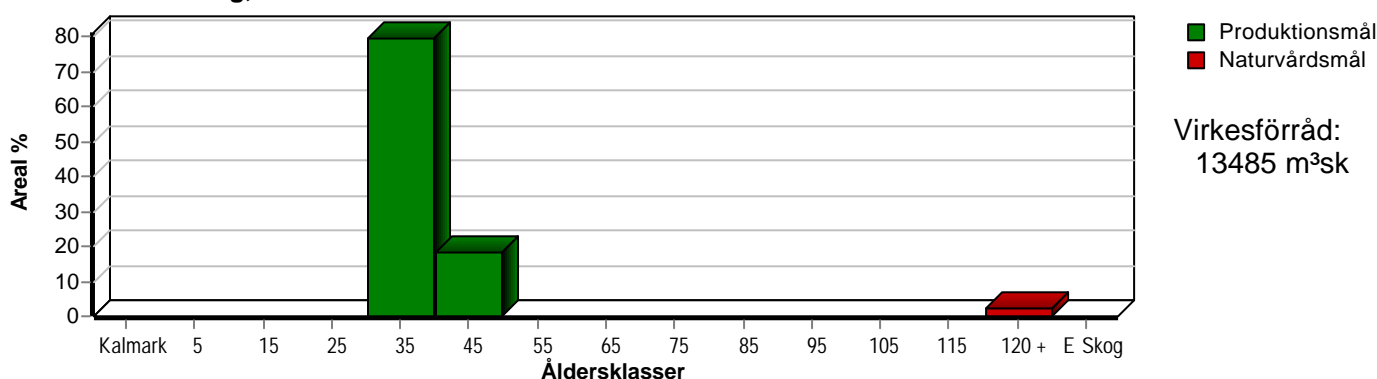
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
621
m³sk per ha
7,7

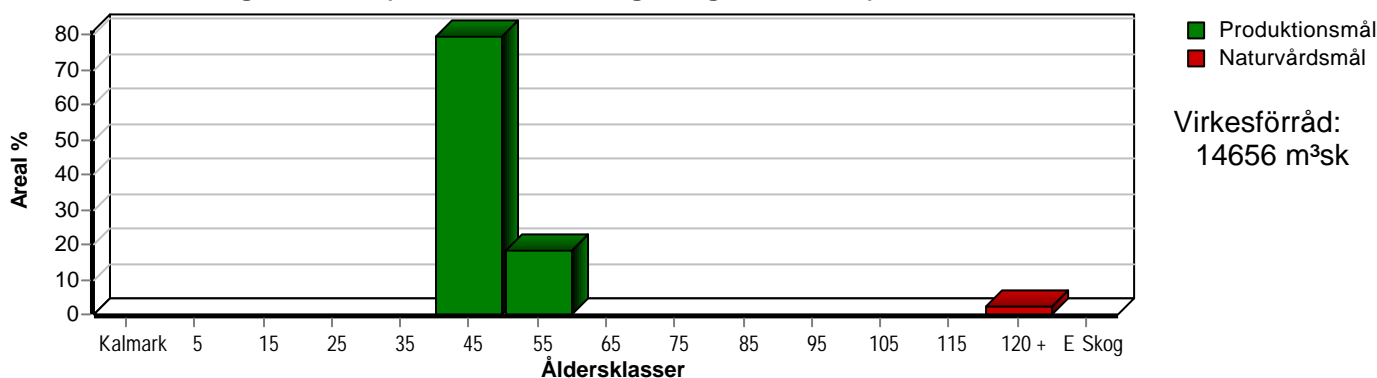
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39	64,2	79	9919	155	61	23	16
40 - 49	14,8	18	3389	229	70	25	5
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	1,8	2	177	98	100		
Lågprodkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	80,8	100	13485	167	64	23	13

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 0 % (0,0 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 0 % (0,0 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2							
Gallringsskog G1	79,0	98	13308	168	63	23	13
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1							
S2							
S3	1,8	2	177	98	100		
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	80,8	100	13485	167	64	23	13

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

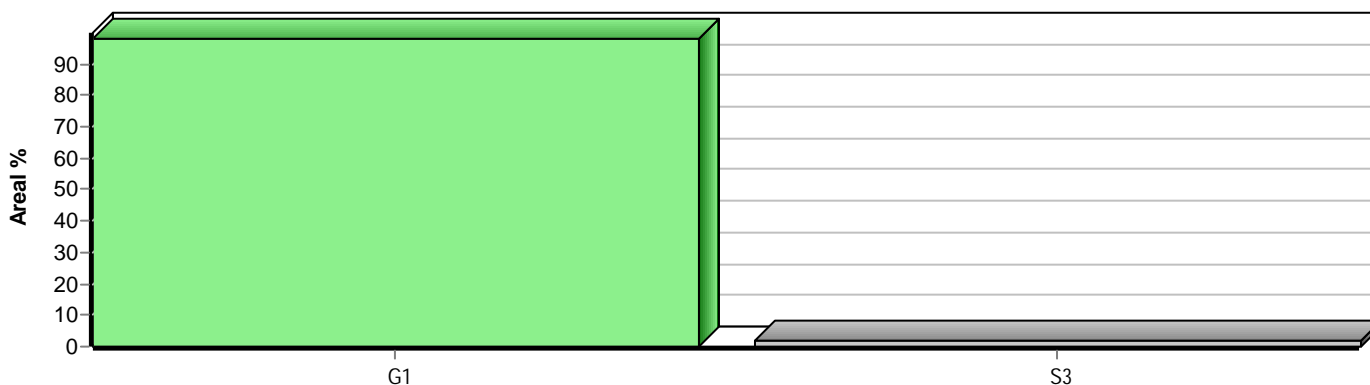
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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 träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

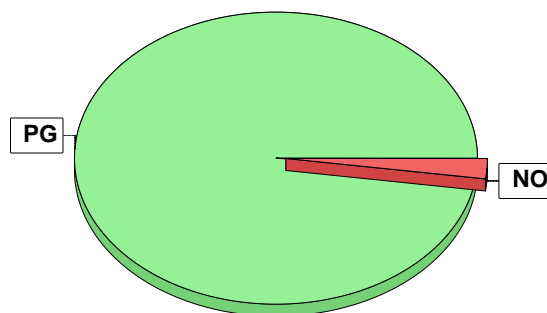


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	79,0	97,8	13308	98,7	5377	99,3	3
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	1,8	2,2	177	1,3	36	0,7	2
Summa	80,8	100,0	13485	100,0	5413	100,0	5

Impediment

	ha	%
Myr	2,0	2
Berg	0,0	<1



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m ³ sk /ha	Uttag m ³ sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Gallring	1	1	14,8	48	T24	229	1017		
Gallring	1	6	46,6	38	T22	146	2041		
Gallring	3	7	17,6	38	G26	177	1184		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-02-04

Län: Dalarnas län Kommun: Borlänge Församling: Stora Tuna
TRÖNÖ 17:14 Id: 208102000

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Kåringberget

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	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m ³ sk		
1	14,8	1	48	G1	T24	229	3389	PG ²	Tall 70 Gran 25 Björk 5	22	19		27	Lenhedens Annan vegtyp (99) Frisk (2)	Gallring	1	30	1017	7,0	iv ¹
Spec värden: Vattenskyddsområde 100 %.																				
Priotal Gallringsmall (SKS): 1,6 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m ³ sk/ha																				
Drivning: Terrängtransport 391 m.																				
2	0,4	2												Myr Lenhedens						
3	0,8	1	158	S3	T12	101	81	NO.b	Tall 100	28	14		16	Naturvård Torvmark Lenhedens Annan vegtyp (99) Övrig (99)	Ingen åtgärd				1,9	i,iv ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																				
Naturvård: Beskrivning Lenhedens vattenskyddsområde. Äldre tallskog på torvmark kring en myr. Mål Beståndet lämnas för fri utveckling. Åtgärd Ingen åtgärd.																				
Spec värden: Torvmark 100 %. Vattenskyddsområde 100 %.																				
Priotal Visar-%: 2,3 Gallringsmall (SKS): 0,8																				
Drivning: Terrängtransport 756 m.																				
4	1,3	2												Myr Lenhedens						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-02-04

Län: Dalarnas län Kommun: Borlänge Församling: Stora Tuna
TRÖNÖ 17:14 Id: 208102000

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Kåringberget

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

* i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk		
5	1,0	1	133	S3	T12	96	96	NO,b	Tall	100	25	12	15	Naturvård Torvmark Lennhedens Annan vegtyp (99) Övrig (99)	Ingen åtgärd				2,0	iv¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Naturvård: Beskrivning Lennhedens vattenskyddsområde. Äldre tallskog på torvmark i anslutning till myrar. Mål Beståndet lämnas för fri utveckling. Åtgärd Ingen åtgärd. Spec värden: Torvmark 100 %. Vattenskyddsområde 100 %. Priotal Visar-%: 2,5 Gallringsmall (SKS): 1,0 Drivning: Terrängtransport 955 m.																				
6	46,6	1	38	G1	T22	146	6804	PG ²	Tall Gran Björk	75 15 10	16	13	24	Varierande bonitet Hällmarksfläckar Mindre branter Lennhedens Annan vegtyp (99) Frisk (2)	Gallring	1	30	2041	6,0	iv¹
Spec värden: Vattenskyddsområde 100 %. SLU Rödlistan 100 %. Priotal Gallringsmall (SKS): 2,3 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m³sk/ha Drivning: Terrängtransport 869 m.																				
7	17,7 (-0,1)	1 L	38	G1	G26	177	3115	PG ²	Tall Gran Björk	30 40 30	19	17	23	Varierande bonitet Branta partier Lennhedens Annan vegtyp (99) Frisk (2)	Gallring	3	30	1184	8,9	iv¹
Spec värden: Lövdominans F. Vattenskyddsområde 100 %. Priotal Gallringsmall (SKS): 0,4 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m³sk/ha Drivning: Terrängtransport 293 m.																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-02-04

Län: Dalarnas län Kommun: Borlänge Församling: Stora Tuna
TRÖNÖ 17:14 Id: 208102000

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Kåringberget

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

* i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk		
8	0,3	2												Myr Lennhedens						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-02-04

Län: Dalarnas län Kommun: Borlänge Församling: Stora Tuna
TRÖNÖ 17:14 Id: 208102000

pcSKOG Plan

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, anlåtande 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.