



ÖRNSKÖLDSESVIK SEL 2:7

Skogsfastighet nära Bjästa

I natursköna omgivningar nära Hinnsjön, Västersel och Nätra fjällskog erbjuds en skogsfastighet med ca 42 ha produktiv skogsmark. Den stora andelen yngre skog ger goda förutsättningar för framtida tillväxt, avkastning och värdeutveckling.

I natursköna omgivningar utanför Bjästa erbjuds nu en skogsfastighet med god tillväxtpotential och varierad skogsmark. Fastigheten är belägen i den kuperade skogsbygden kring Hinnsjön, Nätra fjällskog och Västersel, ett område känt för sin vackra natur, stillhet och goda möjligheter till friluftsliv.

Fastigheten omfattar drygt 42 hektar produktiv skogsmark med ett virkesförråd om cirka 3 541 m³sk. Skogsbeståndet domineras av yngre och medelålders skog, vilket ger goda förutsättningar för fortsatt tillväxt och framtida värdeutveckling. För den långsiktige skogsägaren erbjuds en fastighet med tydlig utvecklingspotential och möjlighet till aktiv skogsförvaltning.

Den varierade terrängen, närheten till naturen och det rika viltlivet bidrar till fastighetens rekreativa värden. Jakträtten är för närvarande upplåten genom jaktarrende.

Här ges möjlighet att förvärva en investeringsskog med god tillväxt i ett naturskönt område av Örnköldsviks kommun.

Snabbfakta

Tomtareal/mark	58,5ha	Pris	1 600 000SEK
Pristyp	Utgångspris		

Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk, skog
Fastighetsbeteckning	ÖRNSKÖLDSEK SEL 2:7
Huvudinriktning	Fritid, Skog
Gatuadress	ÖRNSKÖLDSEK SEL 2:7
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	585 000 m ²
Totalareal	585 000 m ²
Pris	1 600 000 SEK, utgångspris

Försäljningssätt

Anbud, oss tillhanda senast	2026-11-29 17:00:00
------------------------------------	---------------------

Försäljningssätt beskrivning

Som intressent lämnar du anbud via hemsidan eller via telefon eller e-post. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

OBS! Ange "Örnsköldsvik Sel 2:7" som referens.

Ansvarig mäklare:
Maria Hansson
070-2724593
maria.hansson@ludvigfast.se

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet 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.

Areal

SKOGSMARK

Areastorlek 42,4 ha

MYR/KÄRR/MOSSE

Areastorlek 11,7 ha

BERG/HÄLLMARK

Areastorlek 4 ha

VÄG OCH KRAFTLEDNING

Areastorlek 0,4 ha

Fastighetsuppgifter

Välkommen ut i skogen!

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägосlagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Skogsuppgifter

Total volym	3 541 m ³ sk
Bonitet	4,7 m ³ /ha/år
Planupprättare	Nätraälvens Skogsägarförening

Skogsbruksplan

Skogsbruksplanen är upprättad i maj 2025 av Nätraälvens Skogsägarförening. Ludvig & CO har efter det skrivit fram planen med ett år samt tagit bort gårds skiftet som avstyckats under 2026. Fastigheten består av 2 skiften med totalt ca 58,5 ha varav produktiv skogsmark utgör 42,4 ha. Det totala virkesförrådet har i skogsbruksplanen uppskattats till ca 3 541 m³sk vilket innebär ett medelförråd på ca 84 m³sk per produktiv ha. Boniteten är beräknad till 4,7 m³sk/ha och år enligt skogsbruksplanen. Det dominerande trädslaget är tall som upptar 51 % av det totala virkesförrådet. Skogens åldersfördelning domineras av yngre/medelålders-skog.

Skogsvård

Skogsvårdslagen

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. Avvikelseerna 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.

Planläggaren har föreslagit röjning på 17,3 ha.

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha men under 1 000 ha produktiv skogsmark får förnyingsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare 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.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Jakträtten är upplåten genom jaktarrende. För den som önskar delta i jakten sker medlemskap i jaktlaget efter ansökan och godkännande av jaktlaget.

Skogen som kolsänka

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 4,20 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 3 799 ton vilket motsvarar 13 920 ton CO₂e.

Naturvärden

Inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

Forn- och kulturlämningar

Inga forn- eller kulturlämningar finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

Undersökningsplikt

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelseerna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en skrivelse 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. Ludvig & Co ägnar sig åt, vad man enligt

fastighetsmäklarlagen kallar, sidoverksamhet och förmedlar annonserbjudande till Hemnet Service HSN AB. Fast ersättning lämnas indirekt med 300 - 800 kr.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens marker kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

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. Förvärvskalkylen debiteras beställaren enligt gällande timtaxa.

Johan Sandberg, skoglig rådgivare på Ludvig & Co för frågor kring förvärvskalkylen. Ring tel 0660-595 84 eller joan.sandberg@ludvig.se

Näringsfastighet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet och därmed en näringsfastighet. Ägandet innebär bokföringsskyldighet och rätt till avdrag för kostnader som uppkommer genom ägandet. Momsplikt kan föreligga vid skogsbruk/jordbruk/uthyrning av mark. Rådgör med mäklaren/rådgivare.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som ej varit mantalsskriven inom Örnsköldsviks kommun sedan minst ett år tillbaka. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västernorrland. Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr. Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd sökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt. Ansvarig fastighetsmäklare medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

ÖRNSKÖLDSEVIK RÖSSJÖ GA:1 - VÄG

Rättigheter last

Avtalsservitut: Elledning - se beskrivning

Avtalsrättigheter

Avtalsservitut Elledning

Avtalsrättigheter

Avtalsnyttjanderätt OMRÅDE

Kostnader

Kontakter



Ansvarig mäklare

Maria Hansson

Fastighetsmäklare

maria.hansson@ludvigfast.se

070-272 45 93