

# 48 ha åkermark på Östgötaslätten

---

Del av MOTALA ÖSTERSTAD 10:1, 2:2 och Motala Kårstad 2:2



**LUDVIG  CO**





Bostadsbyggnad med flygel

## 48 ha åkermark på Östgötaslätten

1 km utanför Österstad, på den bördiga östgötaslätten har vi nöjet att förmedla ca 48 ha förstklassig åkermark. Till fastigheten hör även ett mindre gårdscentra i ett mycket trevligt läge med utsikt över de vackra slättbygderna. Arronderingen är god och skiftena ligger väl samlade. Fastigheten består idag av 3 registerfastigheter och kommer i samband med försäljningen att styckas av alternativt fastighetsregleras till en eller flera köpare. En spekulant har här möjligheten att visa intresse för en eller flera delar vilket som passar respektive intressent bäst. Välkomna!



**Stefan Wärdig**  
Ansvarig Fastighetsmäklare

076-696 40 03  
stefan.wardig@ludvigfast.se



**Lars Ektander**  
Fastighetsmäklare

076-127 16 49  
lars.ektander@ludvigfast.se



**Linköping**  
Ågatan 21  
013-37 70 00

**LUDVIG & CO**





---

Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	89 m <sup>2</sup>
Biarea:	20 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	Del av MOTALA ÖSTERSTAD 10:1, 2:2 och Motala Kårstad 2:2

---

Adress:	Österstad 430, 59195 Motala
---------	-----------------------------

**Utgångspris:**  
**17 500 000 SEK**

**Visning:**  
**4 Juni kl: 15.00-16.00**

**Sista anbudsdag:**  
**17 Juni.**



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Areal

Den totala arealen för försäljningsobjektet uppgår till ca 48,6 ha vara ca 48,4 ha utgörs av åkermark och ca 2186 kvm utgörs av tomtmark.

### Bostadsbyggnad Norrgården

Bostadsbyggnaden Norrgården ligger vackert beläget straxt utanför Österstad mot Borensberg. Byggnaden har stensockel, stomme av trä, tak av lertegel och kopplade fönster av 2-glas typ. På bottenvåningen finns vardagsrum och kök samt badrum och på ovanvåningen finns två sovrum. Boarean uppgår enligt fastighetstaxeringen till ca 89 kvm och biarean till ca 20 kvm. Tomtarean uppskattas efter mätningar i lantmäteriets Karttjänst se Sverige till ca 2186kvm, se bilagd karta. Avloppsanläggningen till huset är bytt för ca 4 år sedan och vattenförsörjningen sker via borrhållsbrunn vilket utfördes för ca 6 år sedan.

Bostaden är idag uthyrd och den årliga intäkten uppgår till 4500 kr/mån och erläggs månadsvis. Hyresavtalet är inte uppsagt.

### Flygeln Norrgården

Flygeln har till huvuddelen gjuten platta på mark, stomme av trä, träpanel, tak med bentongpannor och kopplade fönster av 2-glastyp. Här finns förrådsutrymmen. Byggnaden mäter ca 4x8m.

### Ekonomibygnad Magasinet

Byggnaden har till största delen gjuten platta av betong, stomme av trä, träpanel samt tak med bentongpannor och 1-glasfönster. Byggnaden har historiskt tjänstgjort som Magasin/vagnslider och utgör idag i huvudsak förråd och mindre garage. Byggnaden mäter ca 15x9m.

### Åkermark

Åkermarken består till huvuddelen av lerjordar och till viss del styv lera och får anses som mycket goda. Arealen uppgår enligt arrendekontraktet till 50,17 ha och fördelar sig på 4 sammanhängande fastighetsskiften eller 6





brukningsskiften om man så vill. Åkermarken är utarrenderad till och med 2025-03-13 och skall enligt arrendeavtalet avlämnas med halva arealen höstsådd och resterande del väl höstplöjd, jordägaren ersätter arrendatorn för kostnaden avseende höstsådden. När det gäller avlämnandet av åkermarken kan särskild överenskommelse ske i händelse av att en säljare, köpare och arrendatorn önskar överenskomma om annat.

### **Jakt**

Jakträtten är upplåten genom jordbruksarrendet och jakten är således tillgänglig för en köpare från och med 2025-03-14. På ägorna finns för området sedvanligt vilt såsom tex hare, räv, rådjur, vildsvin och enstaka fåltfågel.

### **Försäljningsförutsättningar**

Då säljarna avser behålla sina respektive gårdscentra och till det använda två av tre fastighetsbeteckningar ska en spekulant ska vara medveten om att fastigheterna kommer att bli föremål för fastighetsbildning i samband med kontraktsskrivningen. Fastigheten i enlighet med prospektet kan antingen bilda egen ny fastighet, regleras till en köpares fastighet eller delas mellan flera köpare och regleras till dennes/deras fastigheter. Detta innebär att du som spekulant kan lägga bud både på helheten alternativt på del eller delar av fastigheten.

Den del av fastigheten Motala Österstad 10:1 där bostadsbyggnaden Norrgården med tillhörande ekonomibyggnader finns försäljs med mark och byggnader tillsammans.

Säljarna önskar utöka sina gårdscentra i enlighet med bifogade kartor i prospektet.

Kontakta mäklaren om du har frågor kring de olika delarna i försäljningen i god tid innan sista anbudsdag.

I samband med kontrakttecknandet erläggs en handpenning om 10% av köpeskillingen och resterande likvid vid tillträdet.

Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt.

### **Andelar i Häradsallmänning**

Fastigheterna har tillsammans 4,0938 andelar i Bobergs häradsallmänning S:1, S:2 och S:3. Andelarna fördelar sig på följande sätt: Motala Österstad 10:1 1,8438 mantal, Motala Österstad 2:2 1,5 mantal och Motala Kårstad 2:2 0,75 mantal. Andelarna i Häradsallmänningarna kommer att hanteras vid avtalskrivningen och ansökan till lantmäteriet och fördelas efter areal. Utdelningen från Bobergs Häradsallmänning har de senaste fem åren uppgått till ca 13 360kr/mantal i genomsnitt.





Bostadshus

### **Fastighetsbildning**

En spekulant ska vara medveten om att försäljningen sker genom en fastighetsbildning. Detta innebär att det inte exakt går att ange de arealer som slutligen fastställs av lantmäteriet. Köpare och säljare skall tåla minder avvikelser åt båda håll inom ramen för en ordinär lantmäteriförrättning. Kostnaderna för lantmäteriförrättningen skall bekostas av köparen och vid flera köpare fördelas av lantmäteriet mellan köparna efter förvärvad andel. De angivna arealerna i detta prospekt är uppmätta i lantmäteriets kartprogram Se Sverige, detta är ingen garanti för att de är helt korrekta och det åligger en spekulant att själv undersöka och bilda sig en uppfattning om dess riktighet i god tid innan sista anbudsdag.

### **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, alternativt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. 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, de kan inte heller läggas till grund för talan i domstol. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

### **Tillträde**

Tillträde kommer att ske 10 dagar efter att lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft. Normal handläggningstid för ett lantmäteriförrättningsärende av den här karaktären är i dagsläget ca 8-12 månader. För frågor angående tillträdestidpunkt kontakta gärna mäklaren.





Flygel vid Norrgården

### Friskrivningsklausul

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i avtalshandlingarna där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

### Visning

Visning av bostadsbyggnaden kommer att hållas den 4 Juni kl 15.00-16.00 för deltagande krävs anmälan till ansvarig mäklare som görs via hemsidan. Åkermarken kan beses på egen hand under hela anbudstiden, sedvanlig hänsyn skall tas till växande gröda och eventuella pågående arbeten.

### Sista anbudsdag

Bud på fastigheten eller någon av dess ingående delar ska vara mäklaren tillhanda senast 2024-06-17. Buden lämnas via mail till ansvarig fastighetsmäklare på [stefan.wardig@ludvigfast.se](mailto:stefan.wardig@ludvigfast.se). För den som föredrar traditionell postgång skickas bud till Stefan Wärdig Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Ågatan 21, 582 22 Linköping.

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 9 879 562 SEK  
Taxeringsvärde byggnader: 495 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 10 374 562 SEK  
Taxeringsvärdet är: Beräknat  
Taxeringsår: 2023

Beskrivning: Den tilltänkta fastighetens här angivna taxeringsvärde är beräknat utifrån samtliga i försäljningen ingående delar. Det skall inte betraktas som en utfästelse utan ses som en vägledning. Faktiskt taxeringsvärde fastslås senare av skattemyndigheten..

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Småhusbyggnad lantbruk: 495 000 kr

### Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

### Inteckningar

Fastigheten överläts fri från inteckningar.



Ekonomibyggnad Magasinet

## Rättigheter och belastningar

### Gemensamhetsanläggning

MOTALA ÅSMESTAD GA:2.

### Samfällighet

MOTALA ÖSTERSTAD S:3, MOTALA ÖSTERSTAD S:1, MOTALA ÅSMESTAD S:1, MOTALA ÅSMESTAD S:2, MOTALA BOBERGS HÄRADSALLMÄNNING S:2, MOTALA BOBERGS HÄRADSALLMÄNNING S:1, MOTALA BOBERGS HÄRADSALLMÄNNING S:3, MOTALA KÅRSTAD S:1, MOTALA KÅRSTAD S:2, MOTALA KÅRSTAD S:3.

### Rättigheter, last

Avtalsservitut: Kraftledning avser Motala Österstad 2:2.

## Kostnader

### Kostnadskalkyl

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

## Betalningsvillkor

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

## Pris

17 500 000 SEK Högstbjudande

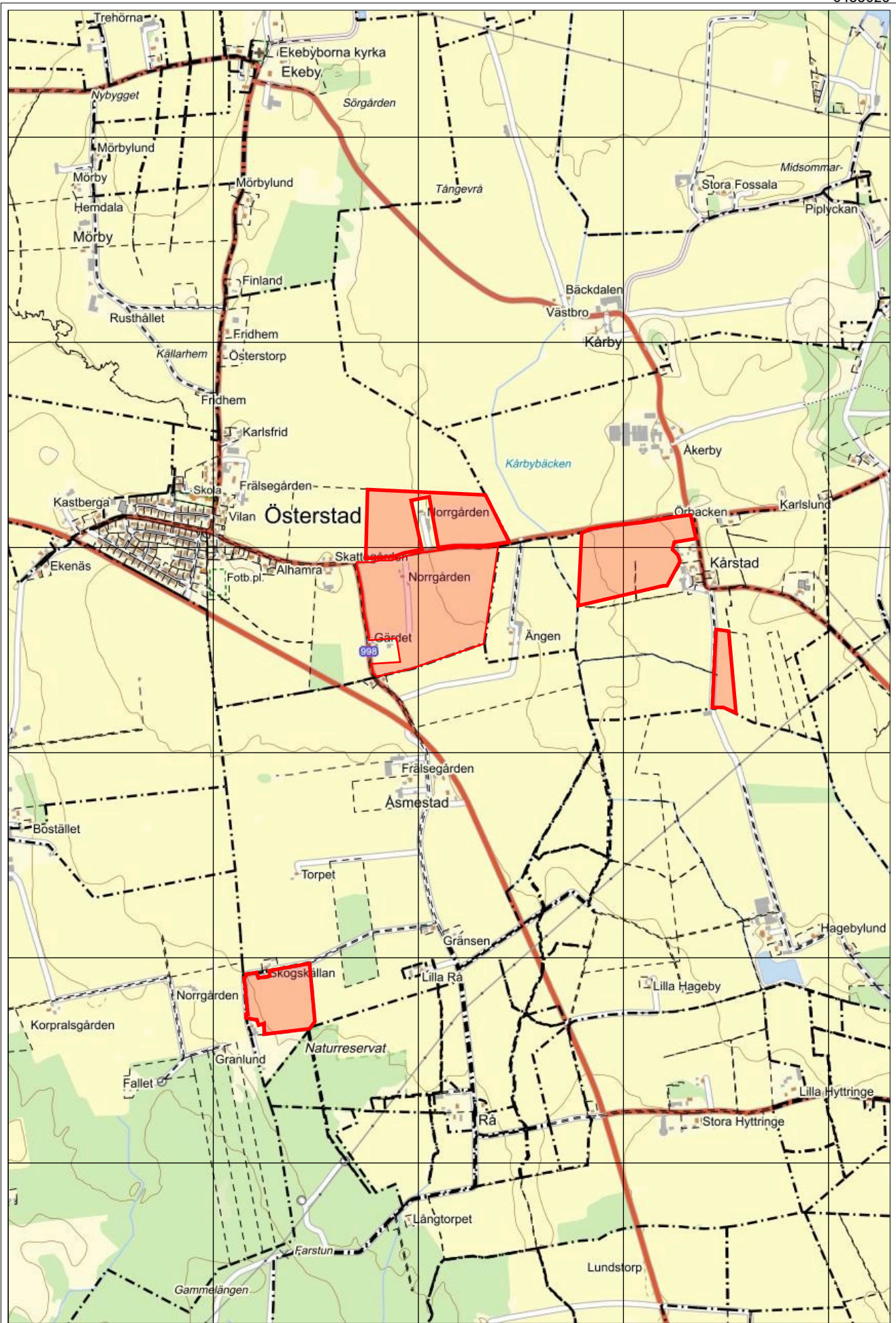
## Visning

Ti 4/6 kl 15:00-16:00 Anmälan för krävs för visning.

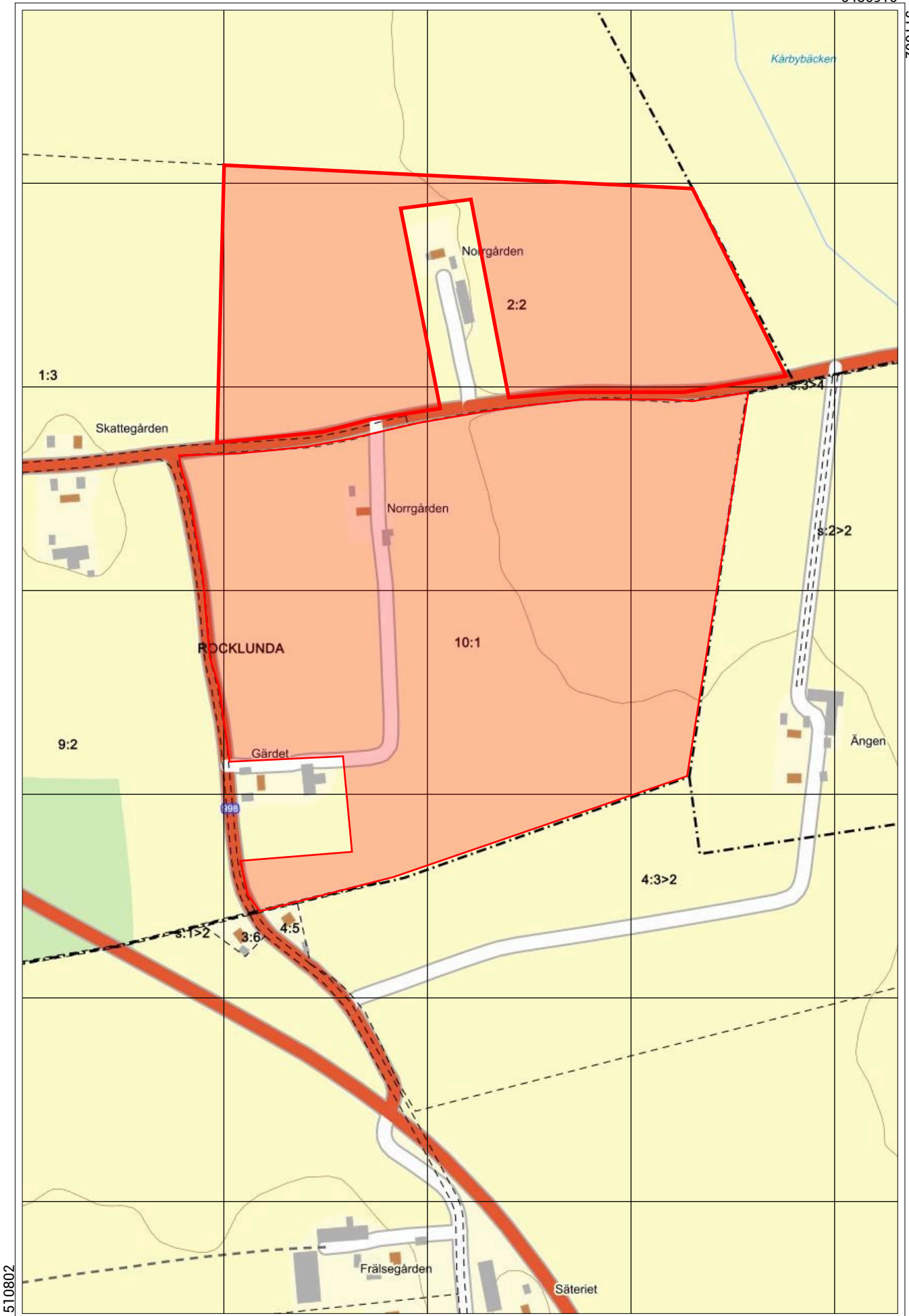
## Nuvarande ägare

Håkan Carlsson, Motala  
Magnus Carlsson, Motala

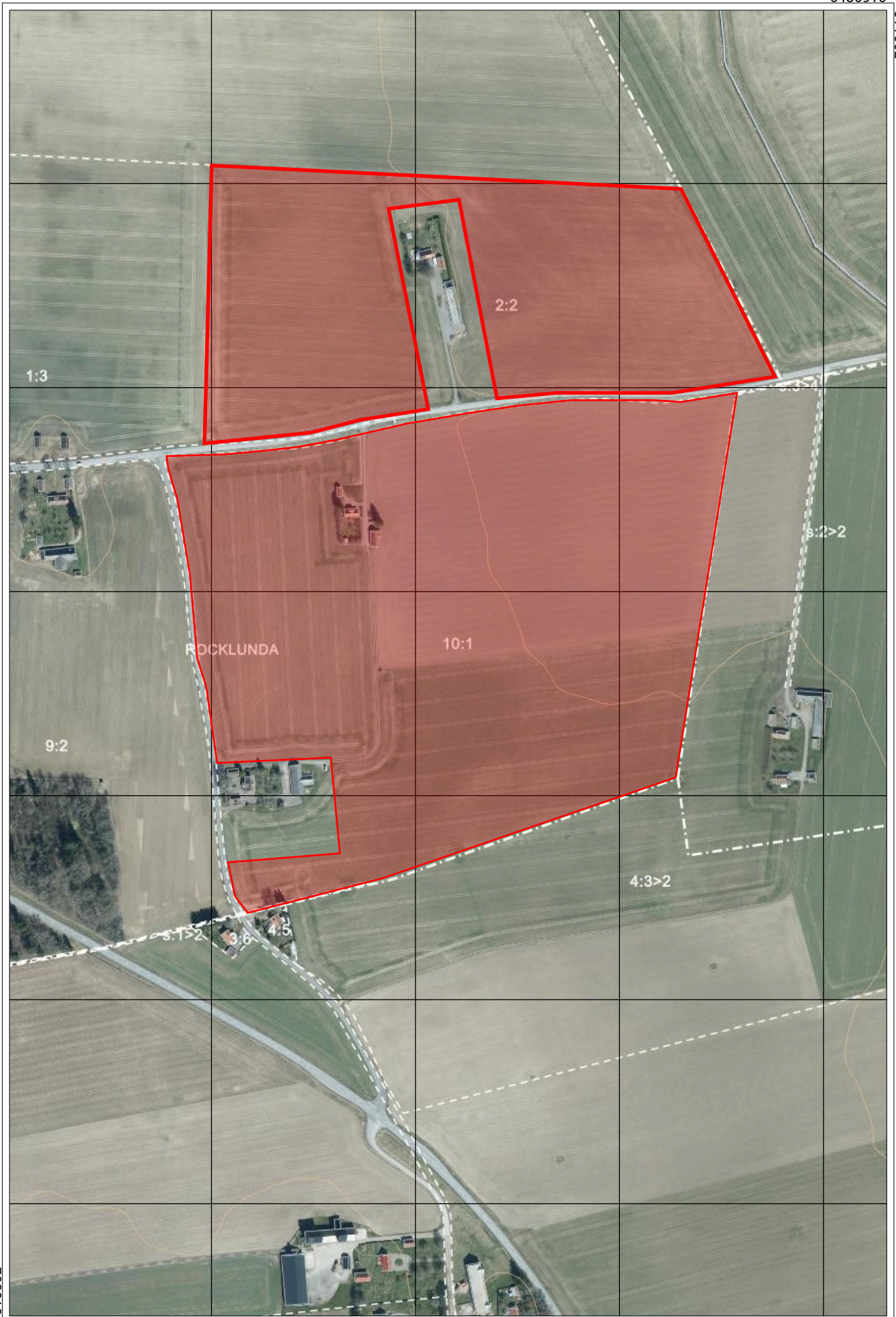




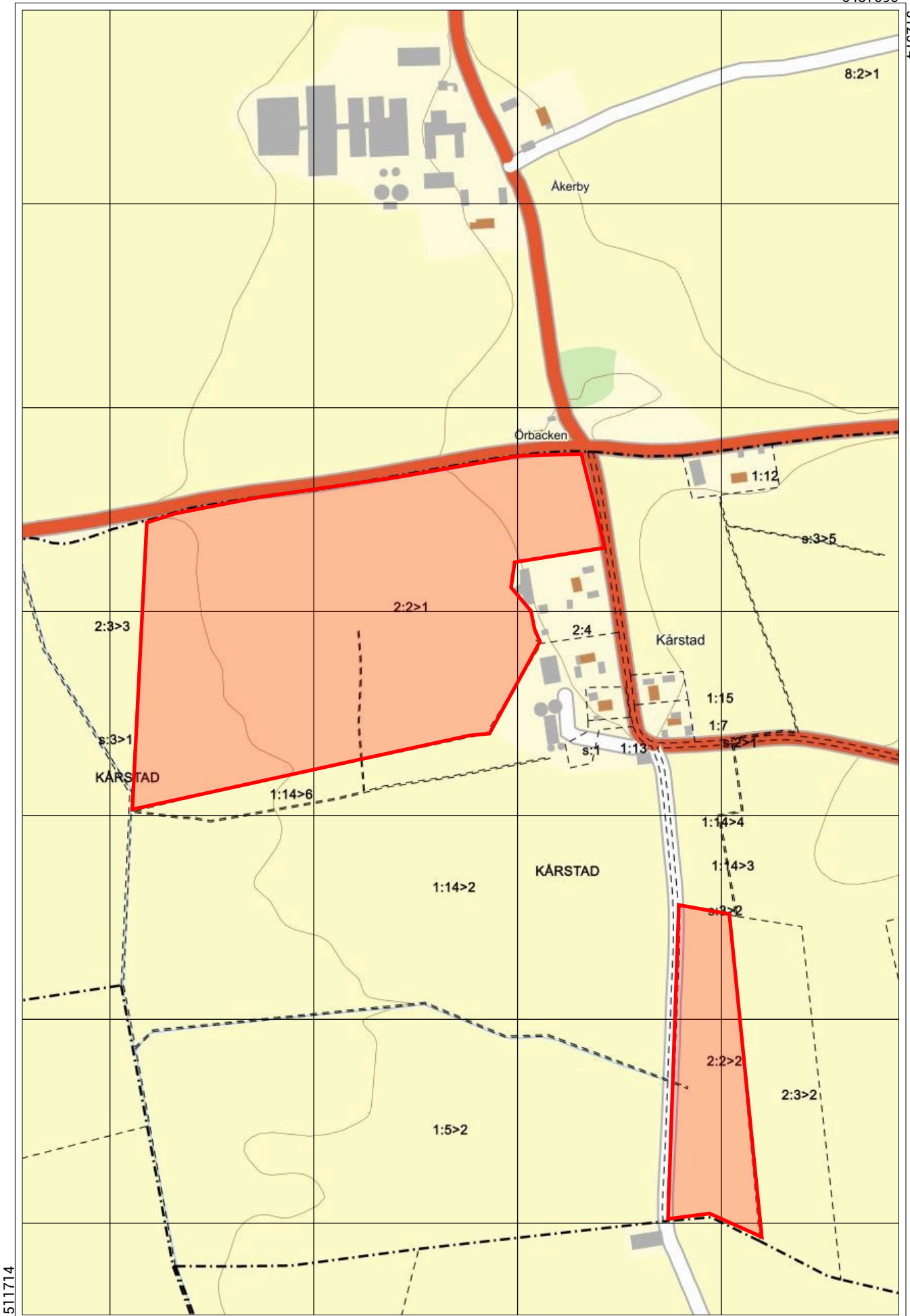




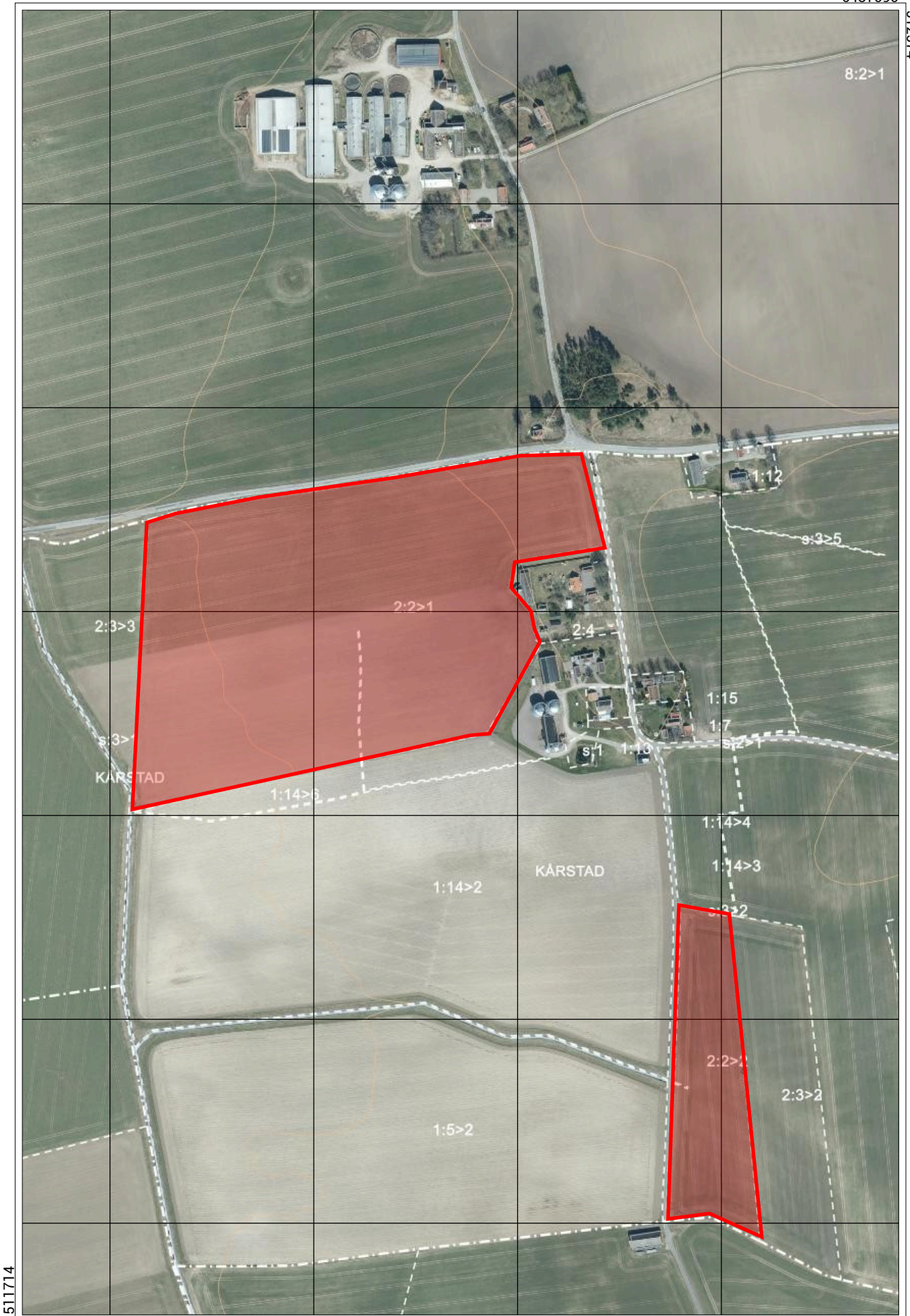




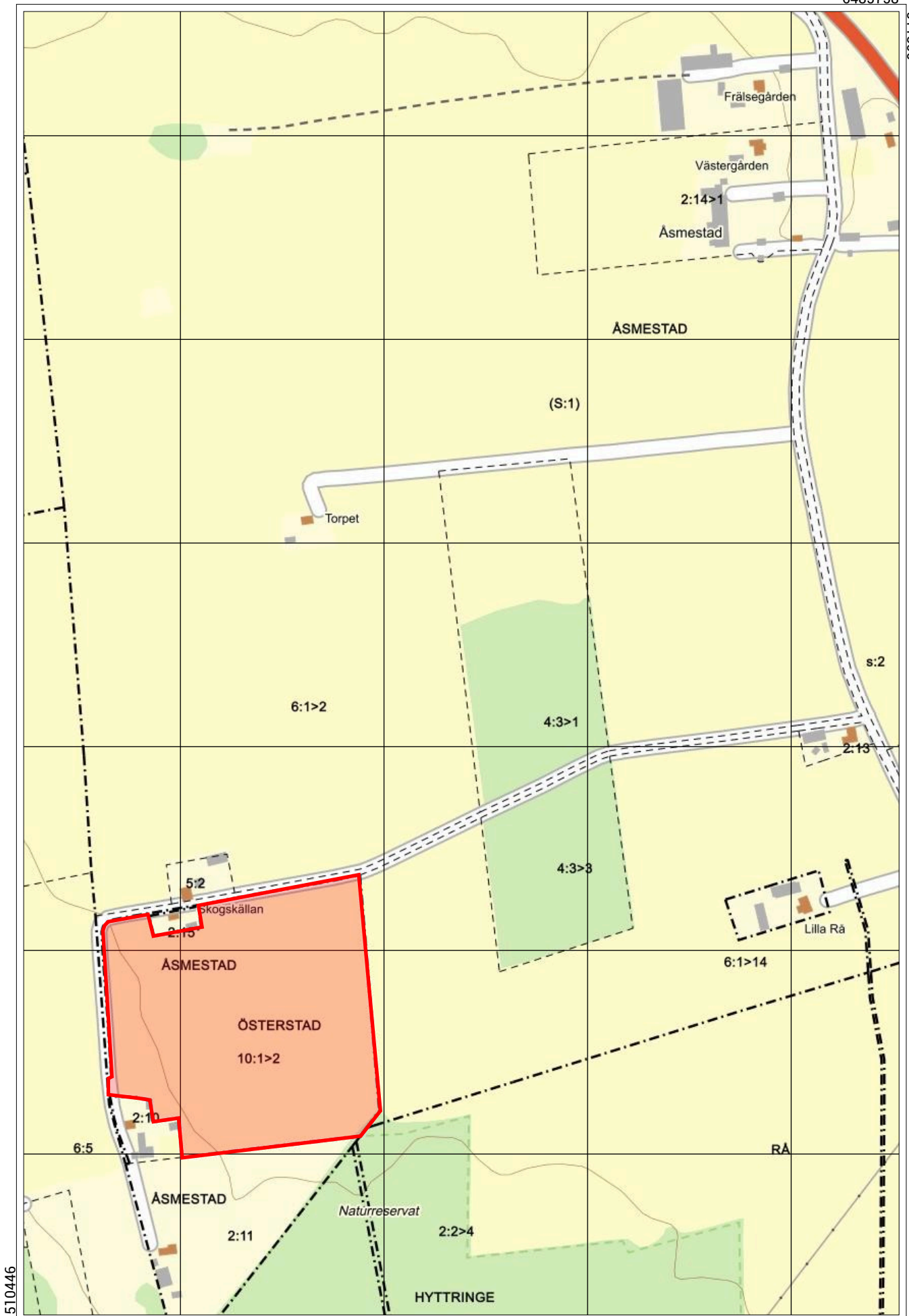




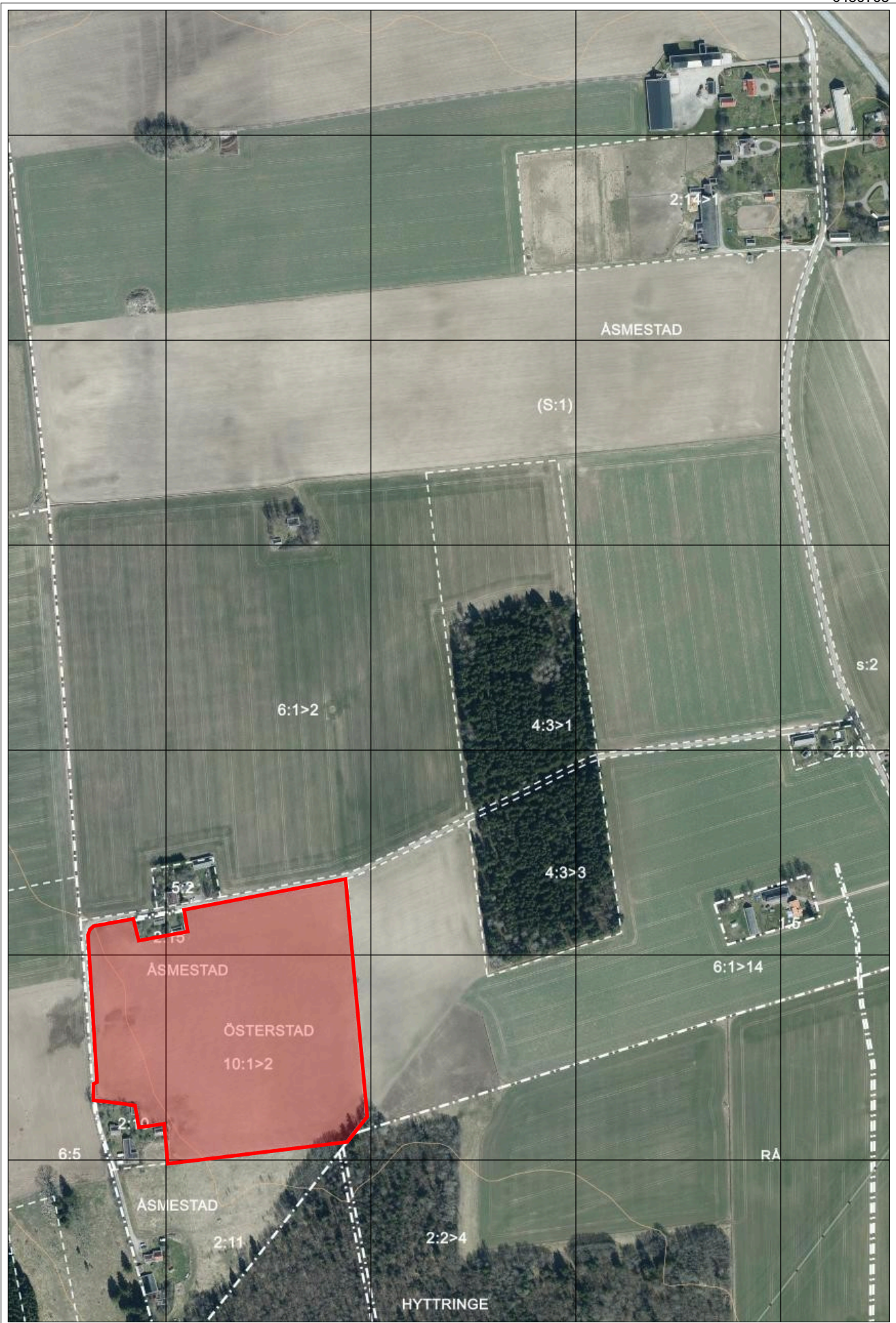




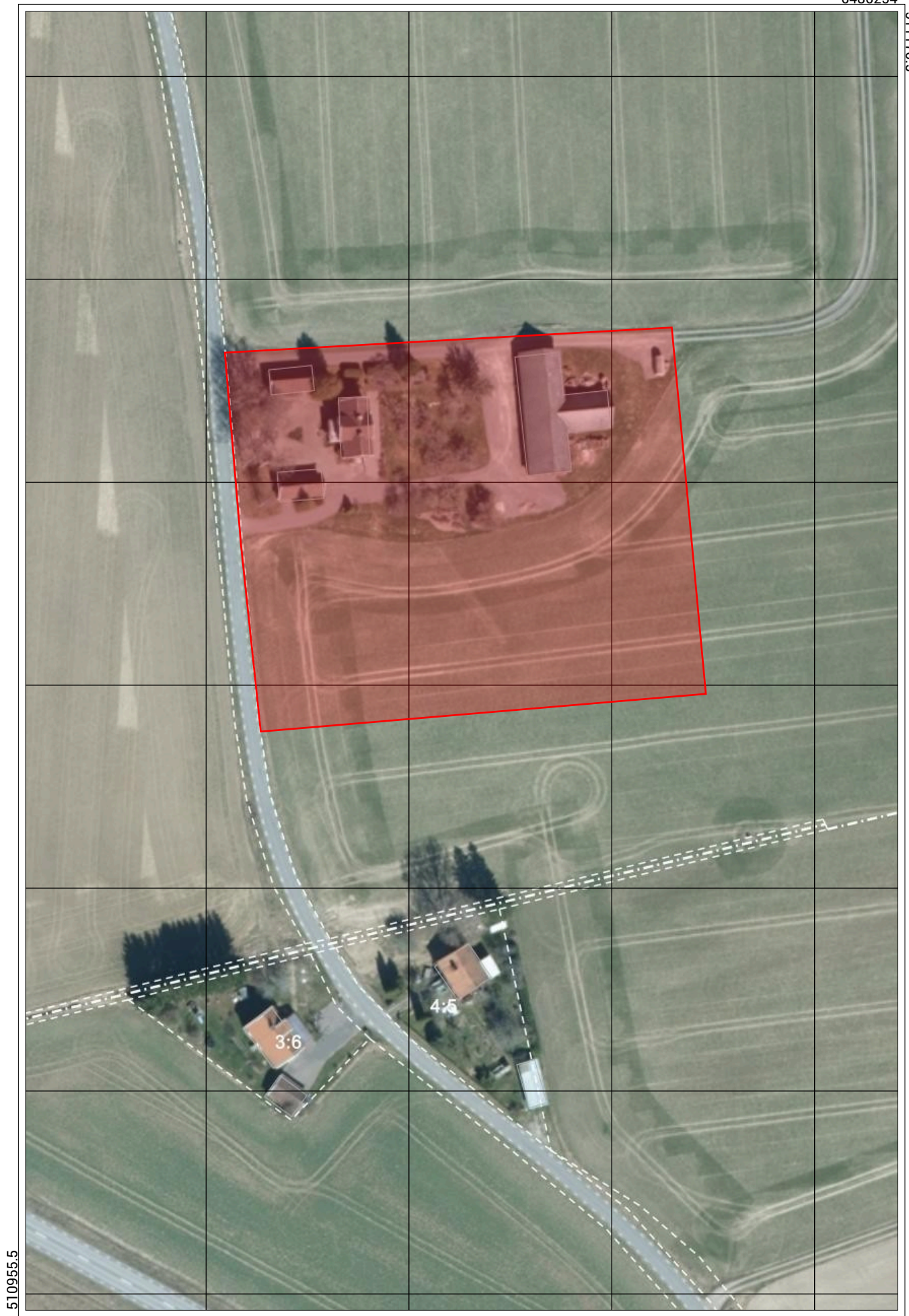




















Entré/hall



Sovrum 1





Vardagsrum



kök





kök

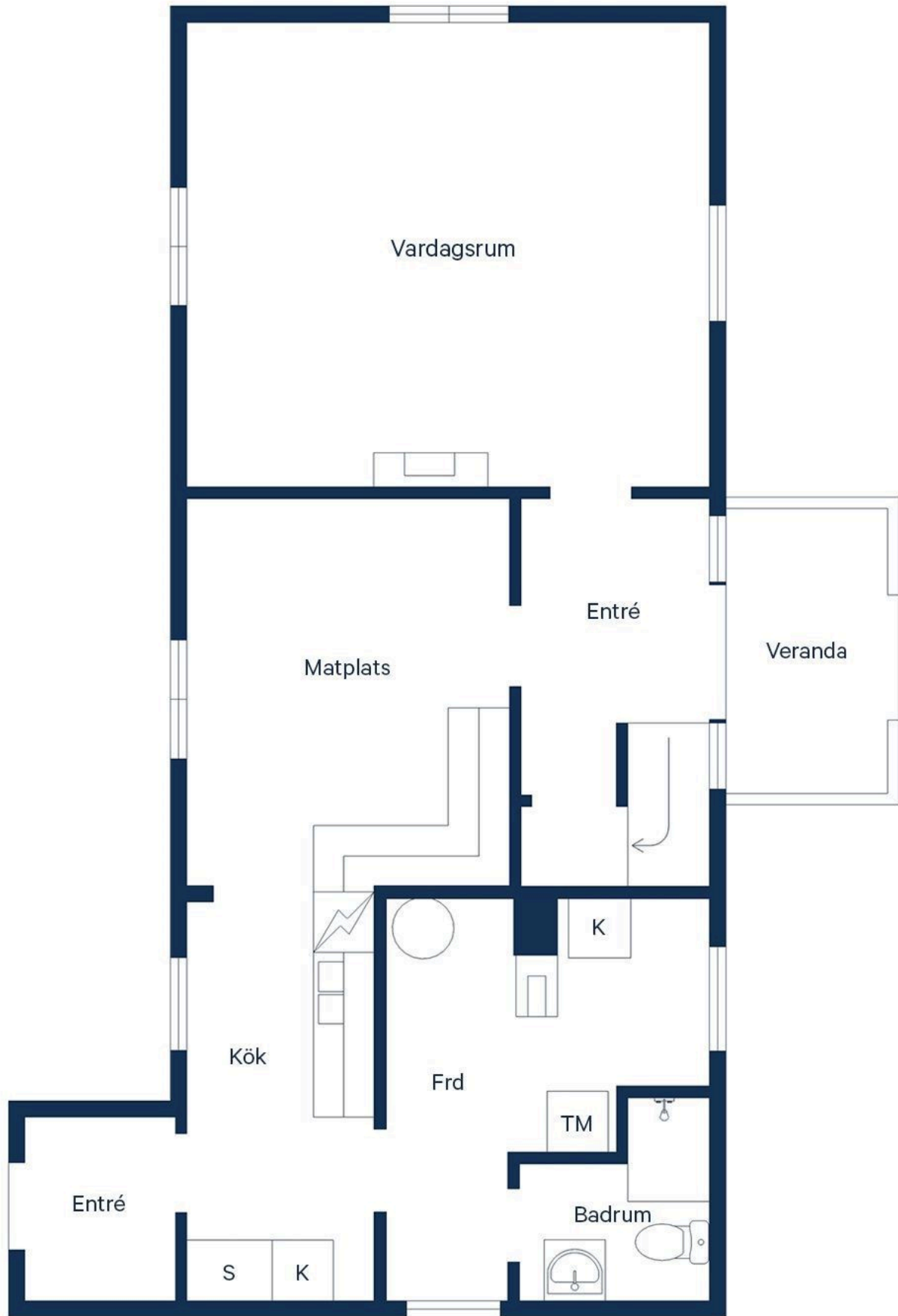




Gästrum



# Entréplan



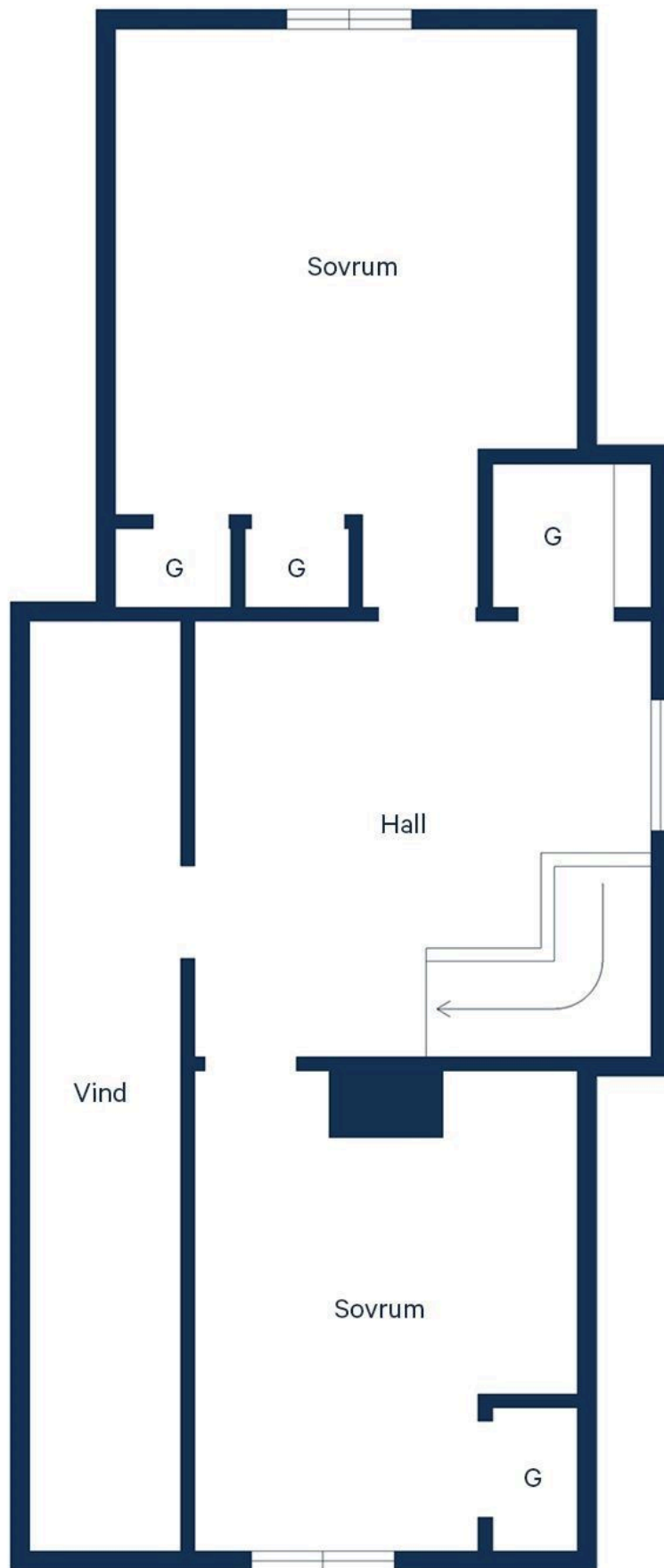
**LUDVIG**  **CO**

Viss avvikelse kan förekomma

planlösning



# Övre plan



**LUDVIG**  **CO**

Viss avvikelse kan förekomma

planlösning



# Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende Del av MOTALA ÖSTERSTAD 10:1, 2:2 och Motala Kårstad 2:2. Förtydliga vilken del ditt bud avser här: \_\_\_\_\_

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se [ludvigfast.se/dataskyddspolicy](https://ludvigfast.se/dataskyddspolicy).

Jag lämnar mot bakgrund av detta följande bud på fastigheten.

## Uppge bud i svenska kronor

---

Bokstäver

Siffror

## Budgivare

---

Namn

---

Gatuadress, postnummer och ort

---

Telefon

E-postadress

## Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivet belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

## Eventuella villkor eller övrig information

## Underskrift

---

Ort, datum och underskrift

## Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Stefan Wärdig, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2024-06-17 insändes via e-post [stefan.wardig@ludvigfast.se](mailto:stefan.wardig@ludvigfast.se) eller per post Ågatan 21, 582 22 Linköping



# 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](https://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](mailto: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](http://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 areakäl-  
lor 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](http://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](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://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](mailto:dso@ludvig.se)







**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.