

Gård nära Nybro, 40 ha

NYBRO HÖKAHULT 1:4



LUDVIG  CO



Gård nära Nybro, 40 ha

Gård beläget söder om Nybro med 40 ha mark samt byggnader.
Virkesförråd 3 750 m³sk. Arealen omfattar både jord- och skogsareal.

Utgångspris: 3 200 000 sek.

Budtid: Bud oss tillhanda senast 2025-06-25.



Anders Bernhardsson
Fastighetsmäklare
070 3231785
anders.bernhardsson@
ludvigfast.se



Fanny Johansson
Assistent
0480-421858
fanny.johansson@ludvigfast.se



Kalmar
Larmgatan 40
0771-27 27 27

LUDVIG & CO



Skogsmark	27,8 ha
Skogsimpediment	6,8 ha
Inägomark	5 ha
Övrigmark	0,6 ha
Total areal	40,2 ha
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	140 m ²
Biarea:	70 m ²
Fastighetsbeteckning:	NYBRO HÖKAHULT 1:4
Adress:	Hökahult 115, 38296 Nybro

**Jord, skog och
byggnader nära Nybro.**

Beskrivning

Gården

Gård beläget i Hökahult by där gårdscentrat består av bostadsbyggnad och ekonomibyggnad.

Fastighetens byggnader kommer att friskrivas i sin helhet i samband med försäljningen. Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

Bostadsbyggnad

Gårdens bostad där stomme och fasad är i trä, omfattar 1 ½ plan.

Eget vatten och avlopp där status är okänd. El. Rumsfördelningen omfattar 3 rum på respektive plan samt kök, hall och övriga utrymmen tillkommer.

Taxerade ytor anger 140 kvm boyta samt 70 kvm biyta. Källare.

Byggnaden är i stort behov av åtgärder.

Energideklaration

Energideklaration är ej utförd.

Säljaren kommer i köpekontraktet ta med en klausul som avtalar bort rätten att upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

Ekonomibyggnad

Större del av denna byggnad utgör och är uppförd som häststall med tillkommande utrymmen. Byggnadsyta utvändigt omfattar cirka 225 kvm. Tre boxar samt övriga delar av byggnaden är för hästbruk. Byggnaden uppförd i trä med tak av plåt. Byggnadsbeståndet har underhålls- och renoveringsbehov.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Fastigheten Hökahult 1:4 ligger i Madesjö församling. Fastigheten finns i två hemsikten samt ett utskifte i anslutning till Hökasjön. Total landareal är 40 ha varav cirka 28 ha produktiv skogsmark.





Skogsarealen med dess virkesinnehåll har en övervikt i de yngre åldersklasserna. Huggningsskogen, gallringsskog dominerar. Skogsbruksplan från 2025 där tillväxten för innevarande år räknas in. Virkesförråd 3 750 m³sk. Planen och fältarbetet är utfört av skogskonsult JR Skog.

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.

Fastighetsgränser

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

Åker och bete

Cirka 5 ha åkerareal som är muntligen utarrenderad under växtsäsongen 2025. Används i huvudsak för vallproduktion. Normal beskaffenhet för området.

Jakt

Sedvanliga jaktmöjligheter på flera olika viltslag. Tillgänglig från 20260701. Ingår i älgskötselområde, Nybro sydväst.

Forn- och kulturlämning

Fornlämningar och kulturlämningar finns på fastigheten.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs ej för fysisk person. Förvärvstillstånd krävs dock för juridisk person.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningskostnader och lagfartskostnader betalas av köparen. Vid frågor om bud på respektive skiften kontakta ansvarig handläggare.



Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har före köpet tagit del av en objektbeskrivning rörande fastighetens egenskaper.

Köparen har informerats om vad det innebär att han enligt 4 kap 19 § 2 stycket jordabalken har undersökningsplikt.

Köparen har beretts möjlighet att besiktiga fastigheten och godtar härmed fastighetens skick. Köparen avstår med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel och brister i fastigheten.

Visning

Intressenter till fastigheten har möjlighet att fritt besöka fastighetens byggnader, åker- och skogsmark. Sedvanlig hänsyn till närboende, arrendator, åker- och skogsmark.

Frågor och vidare information kontakta fastighetsmäklare Anders Bernhardsson.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Viss avvikelse finns mellan Lantmäteriets areal, taxerad areal och arealen i skogsbruksplanen.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde enligt AFT 2023.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 1 751 000 SEK

Skogsimpediment: 7 000 SEK

Åkermark: 214 000 SEK

Betesmark: 26 000 SEK

Småhusbyggnad lantbruk: 840 000 SEK

Tomtmark: 160 000 SEK

Ekonomibyggnad: 102 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 3 100 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd.

Inteckningar

Summa inteckningar: 640 000 SEK

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.



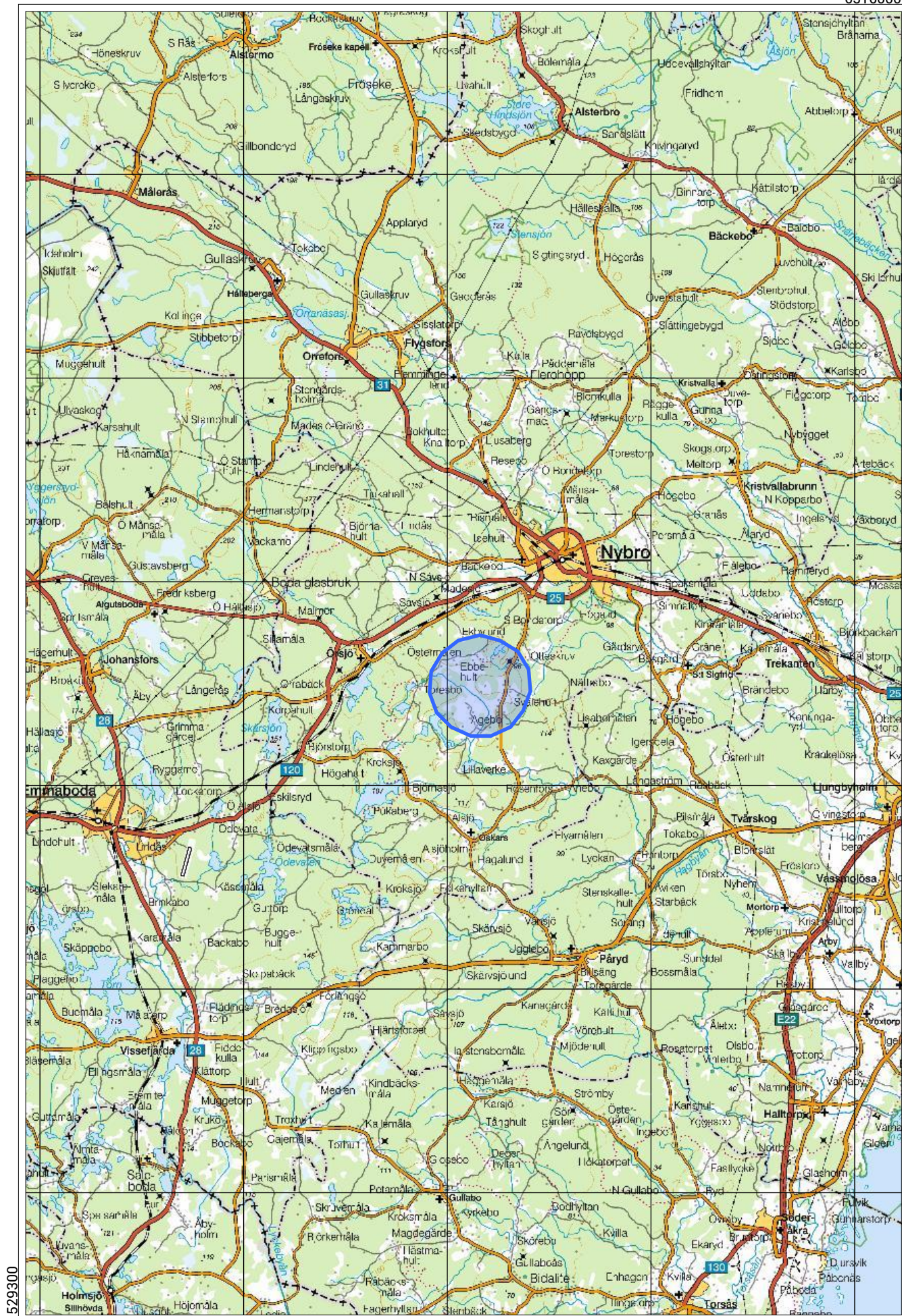
Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2025-06-25 kl 16:00.

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

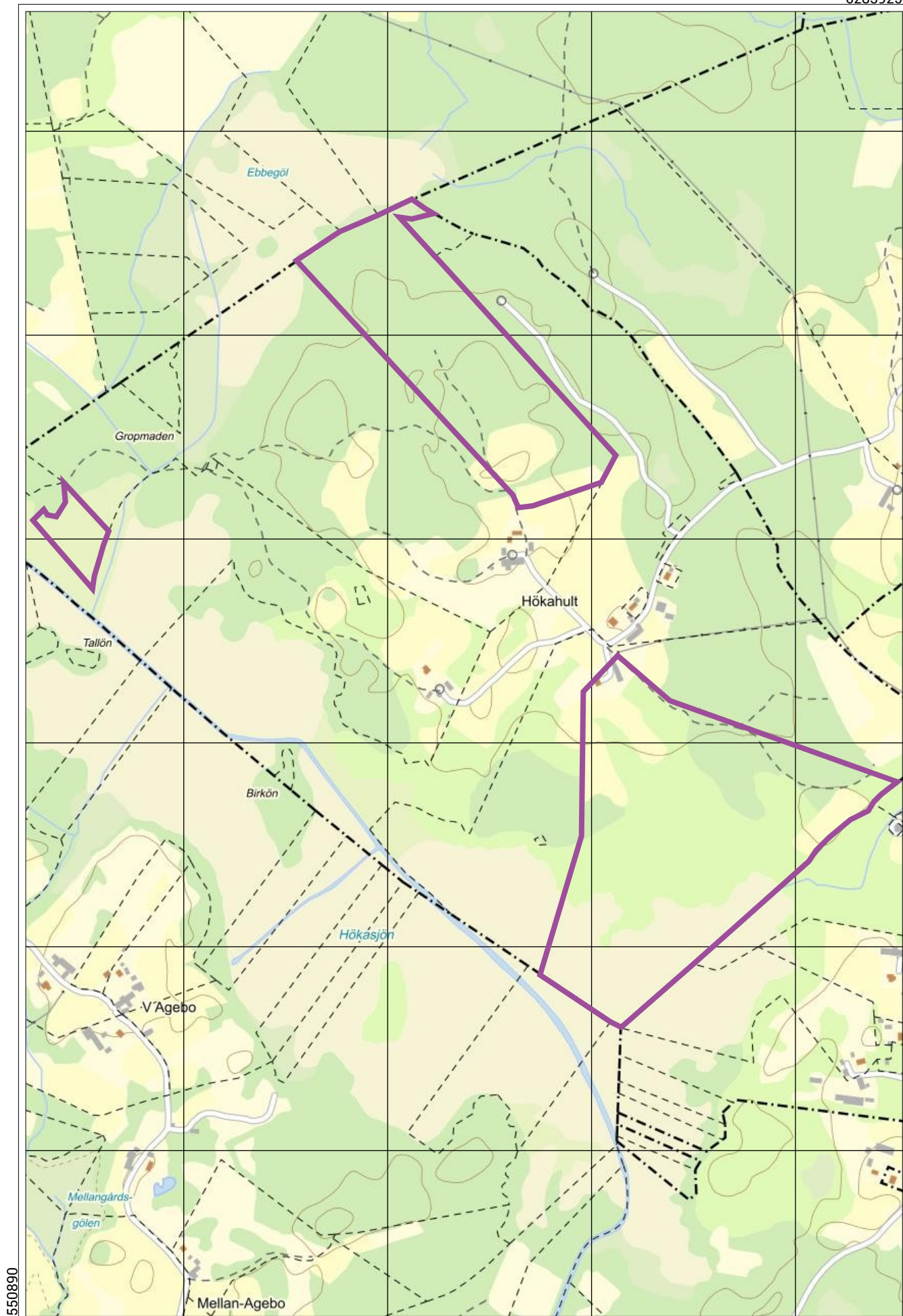
Nuvarande ägare

Erik Gunnarsson, Emmaboda.





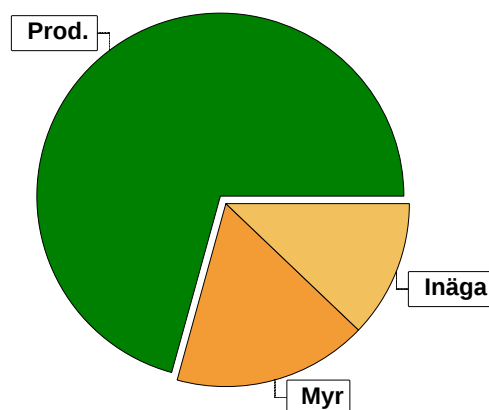




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	27,8	70
Myr/kärr/mosse	6,8	17
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	5,0	12
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	<1
Annat	0,4	1
Summa landareal	40,2	
Vatten	0,0	



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 0,9 ha

Virkesförråd

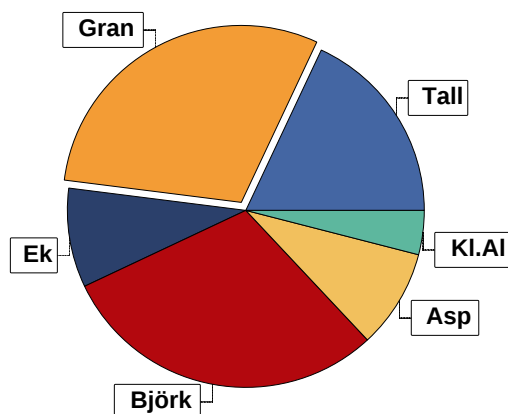
Totalt

m³sk	3752
------	------

Medeltal

m³sk per hektar	135
-----------------	-----

	m³sk	%	ha
Tall	680	18	4,4
Gran	1140	30	6,3
Ek	331	9	1,6
Björk	1120	30	7,7
Asp	328	9	1,4
Kl.Al	147	4	0,5
Öädel	7	<1	0,0



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha	7,3
-------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-08-15 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år	142
-------------	-----

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

m³sk	
562	
746	
1308	

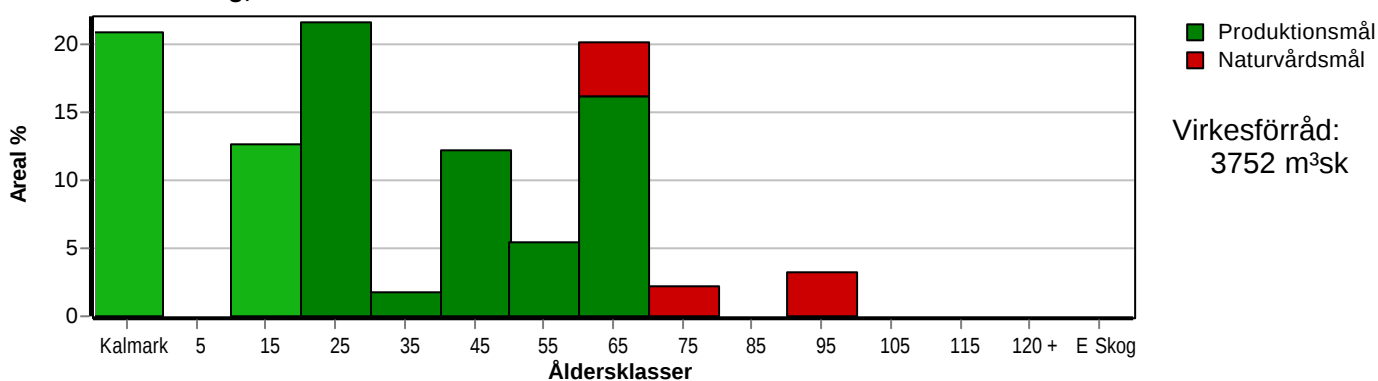
Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk	170
m³sk per ha	6,1

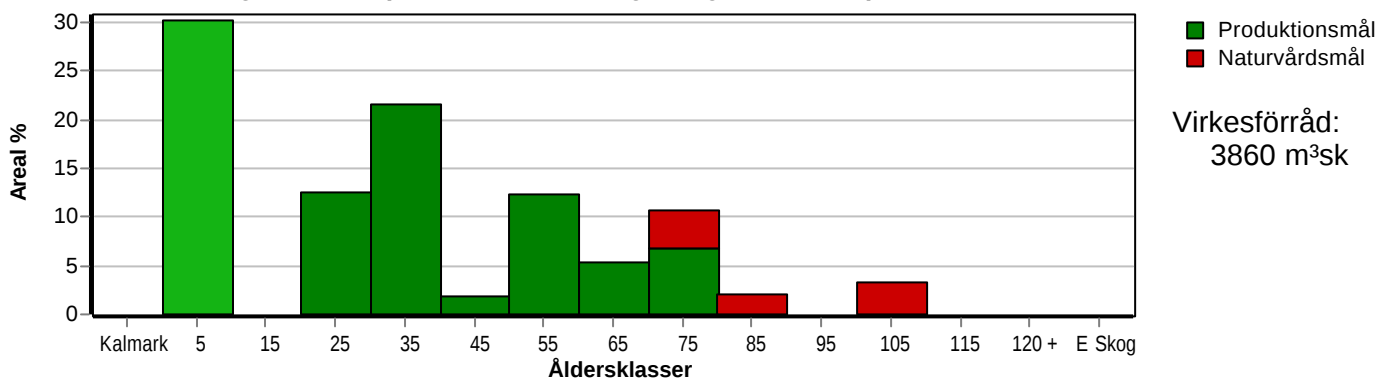
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd								
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Björk %	Tall %	Ek %	Asp %	Kl.Al %	Öadel %
Kalmark	5,8	21									
- 9 år											
10 - 19	3,5	13	271	77	19	81					
20 - 29	6,0	22	721	120	39	31	26	4			
30 - 39	0,5	2	74	148	10		90				
40 - 49	3,4	12	714	210	39	8	53				
50 - 59	1,5	5	392	261	80	15		5			
60 - 69	5,6	20	1203	215	17	34	4	12	24	9	
70 - 79	0,6	2	74	123		85		15			
80 - 89											
90 - 99	0,9	3	138	153		15		60	20		5
100 - 109											
110 - 119											
120 +											
Lågprodskog(E)											
ÖF/Skikt	[1,6]		165	103		40		30	10	20	
Summa/Medel	27,8	100	3752	135	30	30	18	9	9	4	

Arealfördelning, aktuell



Arealfördelning, om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs)



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd								
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Björk %	Tall %	Ek %	Asp %	Kl.Al %	Öadel %
Kalmark	K1	5,8	21									
	K2											
Röjningsskog	R1											
	R2	3,5	13	271	77	19	81					
Gallringsskog	G1	11,4	41	1901	167	46	18	33	2			
	G2	1,6	6	379	237	5	45		10	10	30	
Föryngrings- avverknings- skog	S1	2,6	9	471	181	30	30	10	15	15		
	S2											
	S3	0,3	1	81	270	40	40		5	15		
Lågproducer- ande skog	E1											
	E2											
	E3											
Överstånd/Skikt		[1,6]		165	103		40		30	10	20	
Målklass NS		1,5	5	212	141		39		44	13		3
Målklass NO		1,1	4	272	247	5	25		10	60		
Summa/Medel		27,8	100	3752	135	30	30	18	9	9	4	

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

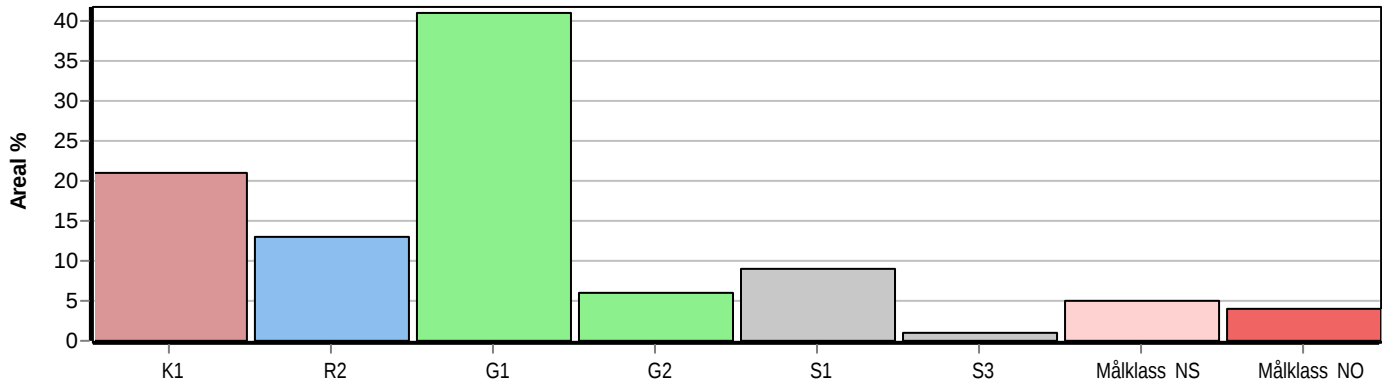
- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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

Naturvårdsmål NS/NO

- NS** Naturvårdsmål med skötsel
- NO** Naturvårdsmål, orört



Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m²sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
1	5,8	0	K1	T26	0	0	PG				Hänsynsytor försump Frisk (2)	Markberedning Plantering (F) Viltskyddsbehandling (F) Lövröjning (F)	2025 2026 2026 2031				iii
2	0,4	16	R2	B24	82	33	PG	Gran Björk	15 85	10	Olikåldrigt Skiktat Granunderväxt Frisk (2)	Röjning Gallring (F)	2025 2027	35	14	7,0	iii,i
3	0,5	36	G1	T26	147	74	PG	Tall Gran	90 10	16	Delv fuktig mark Torr (1)	Gallring	2026	25	19	6,6	
4	1,9 (-0,1)L	26	G1	T26	118	212	PG	Tall Gran Björk	80 10 10	13	Frisk (2)	Underv røj f gallring Gallring (F)	2025 2026	35	79	6,6	
5	1,8	41	G1	T28	188	338	PG	Tall Gran Björk	90 5 5	24	Frisk (2)	Gallring	2026	25	88	7,2	
6	0,6	21	G1	B22	56	34	PG	Tall Gran Björk	50 10 40	10	Glest Ojämnt Torr (1)	Röjning Gallring (F)	2026 2029	30	15	5,9	iii
7	0,5	11	R2	B24	23	12	PG	Gran Björk	10 90	5,	Frisk (2)	Röjning Röjning (F) Gallring (F)	2025 2030 2033		9	3,4	iv
8	0,6	76		B22	123	74	NS,b	Ek Björk	15 85	30	Bete Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,4	i,iv

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-05-16

Län: Kalmar län Kommun: Nybro Församling: Madesjö
Nybro Hökahlult 1:4 Id: 88105015

pcSKOG Plan

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag [skikt])	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
9	1.9									Inäggomark						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-05-16

Län: Kalmar län Kommun: Nybro Församling: Madesjö
Nybro Hökahlult 1:4 Id: 88105015

pcSKOG Plan

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
10	0,3	66	S3	G28	269	81	PG	Gran 40	Ek 5	26	Olikåldrigt Kantz m myr	Ingen åtgärd				7,8	iv
								Björk 40			Frisk (2)						
								Asp 15									
11	1,0										Myr						

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
12	0,4										Övrig landareal						
13	3,1										Inägomark						
14	1,7 (-0,1)L	26	G1	G28	123	197	PG	Gran 60	Björk 40	14	Olikåldrigt Ojämnt Frisk (2)	Underv røj f gallring Gallring (F)	2025 2027	30	67	7,9	ii
14	[1,7] (-0,1)L	76	ÖF	G28	103	165	PG	Ek 30	Björk 40	30	Frisk (2)	Avverkning ÖF	2026	60	101	1,3	iii
								Asp 10	Kl.Al 20								
15	0,9	91		E22	153	138	NS,b	Ek 60	Björk 15	37	Ädelövskog Frisk (2)	Naturvårdande skötsel	2025			3,6	i,iv
								Asp 20	Öadel 5								
16	1,6	46	G1	G30	235	376	PG	Tall 20	Gran 70	23	Olikåldrigt Frisk (2)	Sista Gallring	2025	20	75	8,8	ii
								Björk 10									
17	2,0	26	G1	G30	139	278	PG	Gran 50	Ek 10	14	Spridda öf löv Trädgrupper ek Blockigt Frisk (2)	Underv røj f gallring Gallring	2025 2026	35	104	8,0	ii,iv
								Björk 40									
18	1,1	61		B22	247	272	NO,b	Gran 5	Ek 10	28	Udde i myr Blockigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,1	i,iv
								Björk 25	Asp 60								

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
19	1,6	61	G2	B22	237	379	PF,b 30 %	Gran 5 Ek 10 Björk 45 Asp 10 Kl.Al 30	24	Kantz m myr Blockigt Olikåldrigt Frisk (2)	Gallring	2026	25	98	5,9	i,iv
20	2,6	66	S1	B24	181	471	PG	Tall 10 Gran 30 Ek 15 Björk 30 Asp 15	27	Mkt ojämnt Delv restskog Blockigt Frisk (2)	Föryng avv Plantering (F) Viltskyddsbehandling (F) Lövröjning (F)	2026 2027 2027 2032	95	461	1,0	ii,iii
21	2,6	19	R2	B24	87	226	PG	Gran 20 Björk 80	9,	Frisk (2)	Röjning Gallring (F)	2025 2027	35	93	7,1	i,iv
22	1,5	51	G1	B30	261	392	PG	Gran 80 Ek 5 Björk 15	25	Ojämnt Olikåldrigt Frisk (2)	Sista Gallring	2027	20	85	9,9	ii
23	5,8									Myr						

SKOGSKARTA

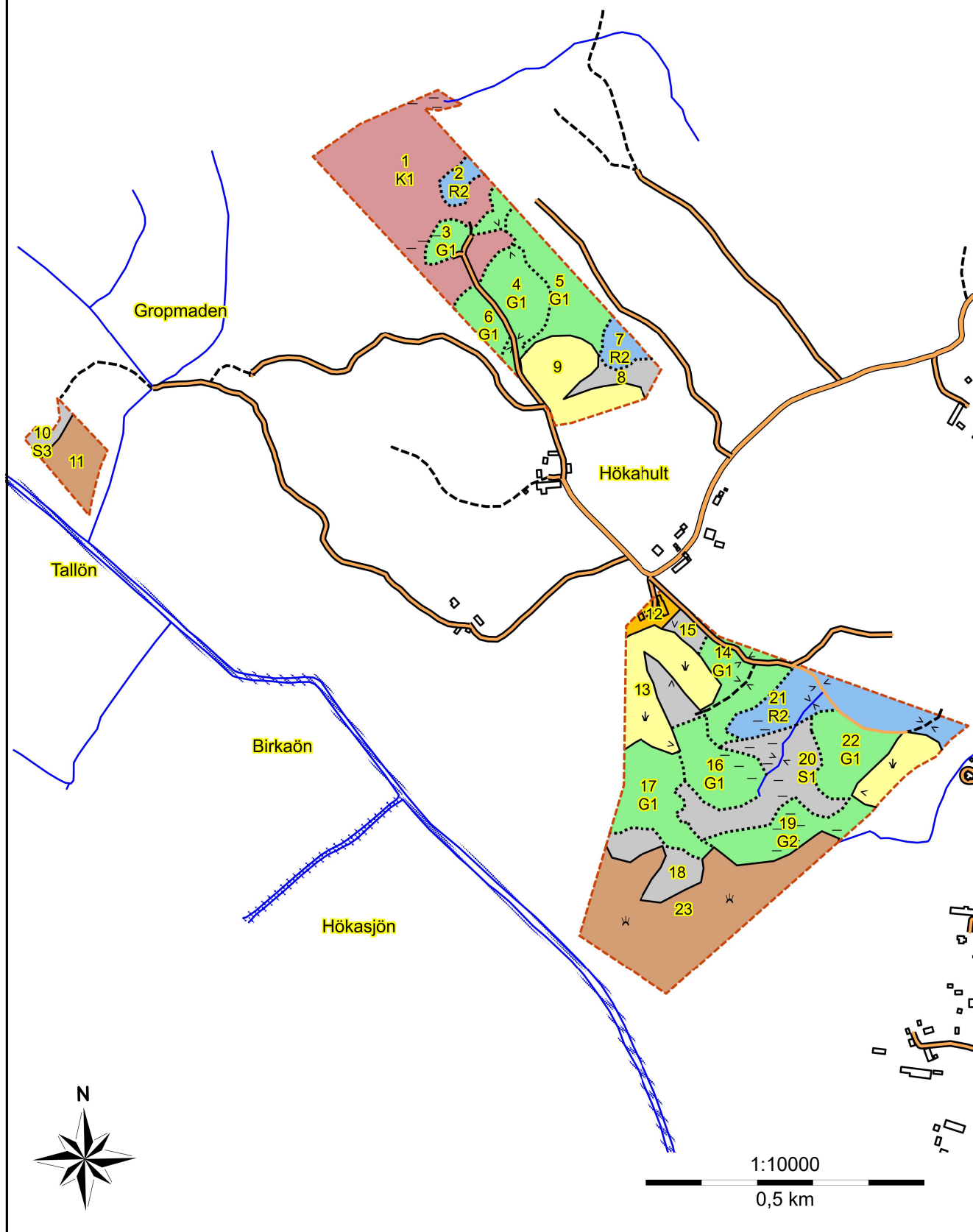
Plan Nybro Hökahult 1:4
Församling Madesjö
Kommun Nybro
Län Kalmar län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare Erik Andersson, JR Skog
Utskriftsdatum 2025-05-19

Huggningsklass

- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog

Ägoslag

- Myr
- Inägomark
- Övrig landareal



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, 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

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerar rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende NYBRO HÖKAHULT 1:4.

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. 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 Anders Bernhardsson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast onsdag 25 juni 2025 kl 16:00 insändes via e-post anders.bernhardsson@ludvigfast.se eller per post Strömgatan 2, 39248 Kalmar



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.