

Tillväxtskog med jaktmöjligheter

GISLAVED SÅLHULT 1:1



LUDVIG  CO

Tillväxtskog med jaktmöjligheter

I natursköna Bosebo, strax utanför Gislaved, erbjuds nu möjligheten att förvärva den välarronderade skogsfastigheten Sålhult 1:1. Fastigheten omfattar totalt cirka 59 hektar och utgörs huvudsakligen av produktiv skogsmark med god tillväxt och stark framtidspotential. Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 55,4 hektar och enligt skogsbruksplan uppskattas virkesförrådet till cirka 8 600 m³sk, motsvarande ett medelförråd om cirka 155 m³sk per hektar. Boniteten bedöms uppgå till 9,5 m³sk per hektar och år, vilket ger goda förutsättningar för långsiktig värdetillväxt. Skogen domineras av gran och består till stora delar av yngre och medelålders gallringsskogar, vilket skapar en attraktiv åldersfördelning med betydande framtida utvecklingsmöjligheter. Sålhult 1:1 är en välskött och lättillgänglig skogsfastighet som kombinerar god virkesproduktion med jakt, naturupplevelser och långsiktig kapitalplacering. Ett tillfälle för dig som söker ett kvalitativt skogsinnehav i ett attraktivt område av västra Småland.

Utgångspris: 6 600 000 SEK,



Dan Gustavsson
Fastighetsmäklare /
Skogsmästare

0370-692224
dan.gustavsson@ludvigfast.se



Värnamo
Jönköpingsvägen 43 A
0370-69 22 00

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Enligt skogsbruksplan upprättad i januari 2022 framskriven och ajourförd till december 2026 av säljaren utgör fastigheten ett samlat och produktivt skogsinnehav om cirka 55 hektar produktiv skogsmark med ett totalt virkesförråd om cirka 8 600 m³sk, motsvarande ett medelförråd om cirka 155 m³sk per hektar. Skogen domineras av gran, som utgör drygt 80 % av virkesförrådet, vilket ger en stark grund för både produktion och framtida värdetillväxt. Med en genomsnittlig bonitet om cirka 9,5 m³sk per hektar och år finns en god produktionsförmåga och stabil tillväxt. Den beräknade årliga tillväxten uppgår till omkring 450 m³sk, vilket skapar goda förutsättningar för en långsiktigt attraktiv avkastning.

Åldersfördelningen är särskilt intressant ur ett investeringsperspektiv då en stor del av skogsmarken består av yngre och medelålders,

välväxande bestånd. Merparten av arealen återfinns i gallringsskog och utvecklingsbara skogar med fortsatt stark volymuppbyggnad framför sig.

Enligt skogsbruksplanen beräknas virkesförrådet öka från dagens cirka 8 600 m³sk till omkring 11 000 m³sk inom tio år, trots planerade avverkningar och gallringar om cirka 2077 m³sk. Detta är ett tydligt kvitto på fastighetens goda produktionskapacitet och framtidspotential.

Skogsbruksplanen är framskriven och ajourförd av säljaren enligt vedertagna metoder för skogsbruksplanläggning. Uppgifterna i planen bygger på uppskattningar och kan därför vara förenade med viss osäkerhet. Avvikelser i volymuppskattningar och andra uppgifter kan förekomma, såväl för enskilda bestånd som för fastigheten i sin helhet. Uppgifterna ska därför inte betraktas som en garanti för objektets exakta egenskaper eller virkesförråd.

Intressenter och köpare rekommenderas att själva, eller med hjälp av sakkunnig, besiktiga fastigheten samt kontrollera skogstillståndet och





uppgifterna i skogsbruksplanen före ett eventuellt köp. Köparen görs medveten om att skogsbruksplanen inte kan ligga till grund för PEFC respektive FSC-certifiering.

Inägomark

Enligt skogsbruksplanen uppgår inägomarken på fastigheten till 0,4 ha.

Jakt

Fastigheten erbjuder goda möjligheter till jakt på klövvilt och småvilt. Älgjakten ingår idag i ett större älgjaktsområde. Jakträtten är i dagsläget upplåten men blir tillgänglig för köparen från den 1 juli 2027.

Forn- och kulturlämning

Enligt riksantikvarieämbetets register finns det inga registrerade lämningar på fastigheten. Källa: Fornsök

Naturvärden

Enligt skogsstyrelsens register finns det inga registrerade nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden på fastigheten. Källa: Skogsstyrelsen (skogens pärlor)

Besiktnings 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 anbuds tiden, 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.

Försäljningssätt

Objektet säljs via ett budförfarande där bud lämnas skriftligen. Bud kan skickas via e-post eller genom att använda en budblankett. Skickas bud via e-post ska meddelandet innehålla information som eftersöks i budblanketten.



Budblankett finner du under rubriken "Dokument & bilagor".

Bud kommer redovisas fortlöpande till säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt pröva inkomna bud och kan när som helst under processen avbryta försäljningen utan att särskilt meddela intressenterna. Om flera bud kommer in kan en slutbudgivning genomföras mellan de budgivare som säljaren väljer att gå vidare med.

Vid kontraktsskrivning betalas 10 % av köpeskillingen som handpenning. Resterande del av köpeskillingen betalas senast på tillträdesdagen.

Gårdskarta

Den här 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 aktuell information om t.ex. skogens ålder och virkesvolym.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Avvikelser mellan areal enligt fastighetsregistret och skogsbruksplan kan förekomma beroende på skillnader mellan olika uppmättningsnormer.

Arealen enligt taxeringen uppgår till 59 ha

Arealen enligt fastighetsregistret uppgår till

58,5029 ha

Arealen enligt skogsbruksplan uppgår till 59 ha mark och 3,7 ha vatten.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 4 382 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 4 382 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

GISLAVED SÅLHULT GA:1.

Rättigheter, last

Officialservitut: RÄTT TILL BÅTPLATS, AKTBILAGA Y PÅ KARTAN, AKTBILAGA KA - BÅTPLATS, Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA VÄG - VÄG, Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA VÄGEN X, ENLIGT KARTA AKTBILAGA KA - VÄG, Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA OMRÅDE FÖR PARKERING - PARKERING.

Övrig Belastning/förmån



Avtalsnyttjanderätt MARK TILL SKJUTBANA.

Kostnader

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

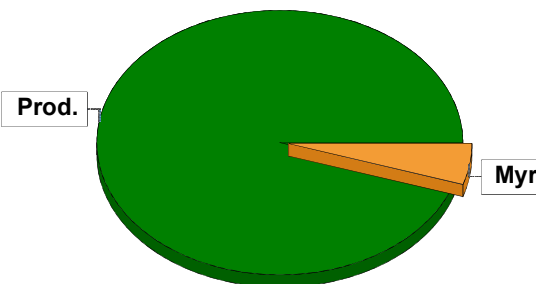
Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2026-11-30 kl 17:00

Sammanställning över fastigheten

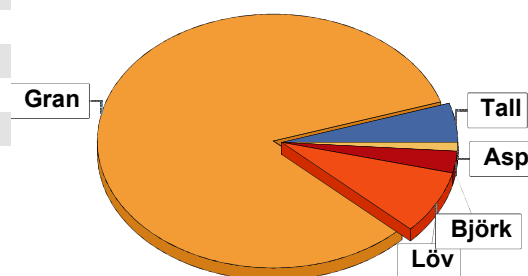
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	55,4	93
Myr/kärr/mosse	2,7	5
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,4	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	59,0	
Vatten	3,7	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	8587		
Medeltal			
m³sk per hektar	155		
Tall	440	5	2,2
Gran	7184	83	46,1
Löv	650	8	4,9
Ek	10	<1	0,1
Björk	247	3	1,8
Asp	57	1	0,4



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
9,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-12-31 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
454

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

899

Gallring

1178

Totalt under perioden

2077

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

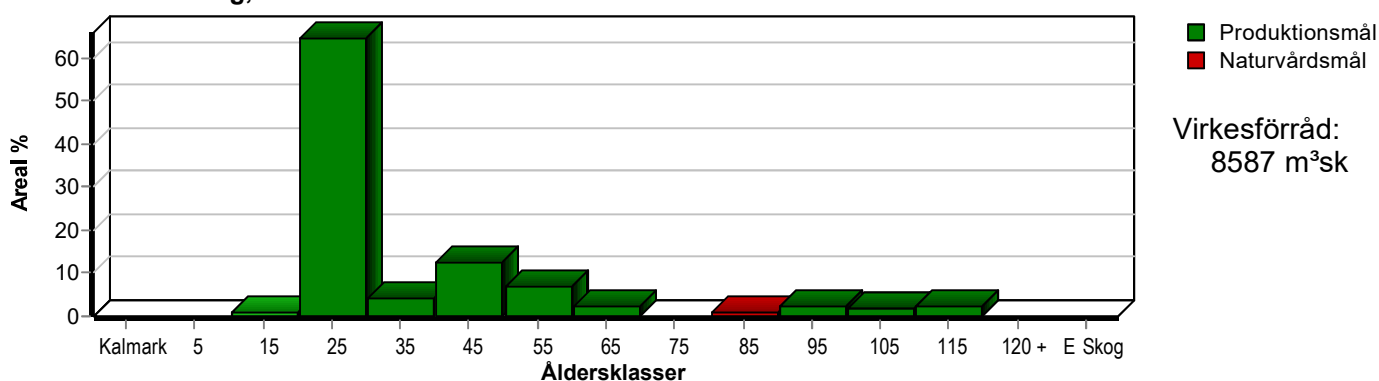
m³sk
502

m³sk per ha
9,1

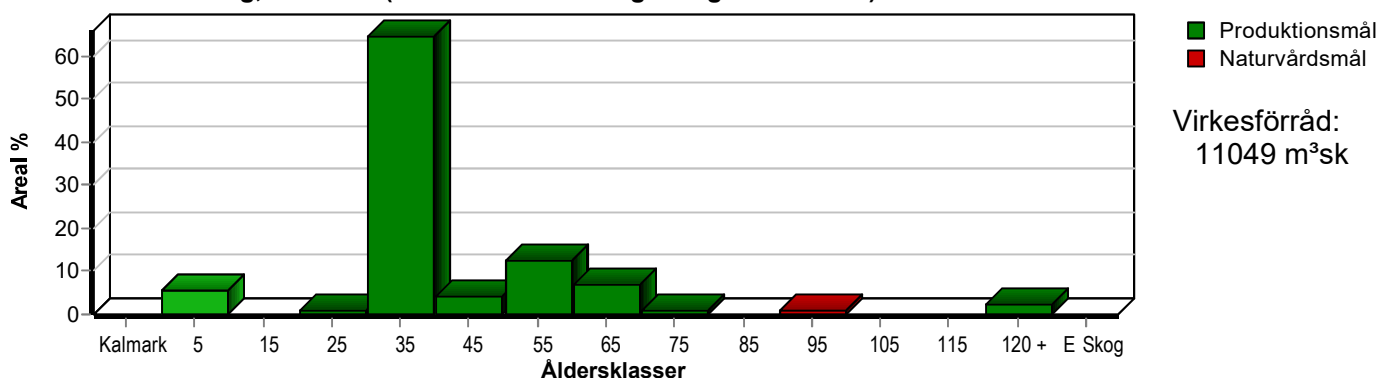
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %	Björk %	Asp %	Ek %
Kalmark										
- 9 år										
10 - 19	0,6	1	14	23	10	90				
20 - 29	35,8	65	4429	124	90	4	1	5		
30 - 39	2,4	4	454	189	100					
40 - 49	7,0	13	1376	197	91	9				
50 - 59	3,9	7	859	220	75	19	6			
60 - 69	1,2	2	308	257	66	34				
70 - 79										
80 - 89	0,6	1	95	158				30	60	10
90 - 99	1,4	3	465	332	80		20			
100 - 109	1,1	2	300	273	60	30	10			
110 - 119	1,4	3	287	205	30		70			
120 +										
Lågproskog(E)										
ÖF/Skikt										
Summa/Medel	55,4	100	8587	155	84	8	5	3	1	

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 1 % (0,6 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 6 % (3,1 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd							
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %	Björk %	Asp %	Ek %
Kalmark	K1										
	K2										
Röjningsskog	R1										
	R2	17,8	32	1696	95	82	10	4	5		
Gallringsskog	G1	31,9	58	5436	170	91	5	1	2		
	G2										
Föryngrings- avverknings- skog	S1	2,0	4	424	212	40	13	47			
	S2	3,1	6	936	302	72	15	13			
	S3	0,6	1	95	158				30	60	10
Lågproducer- ande skog	E1										
	E2										
	E3										
Överstånd/Skikt											
Summa/Medel		55,4	100	8587	155	84	8	5	3	1	

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

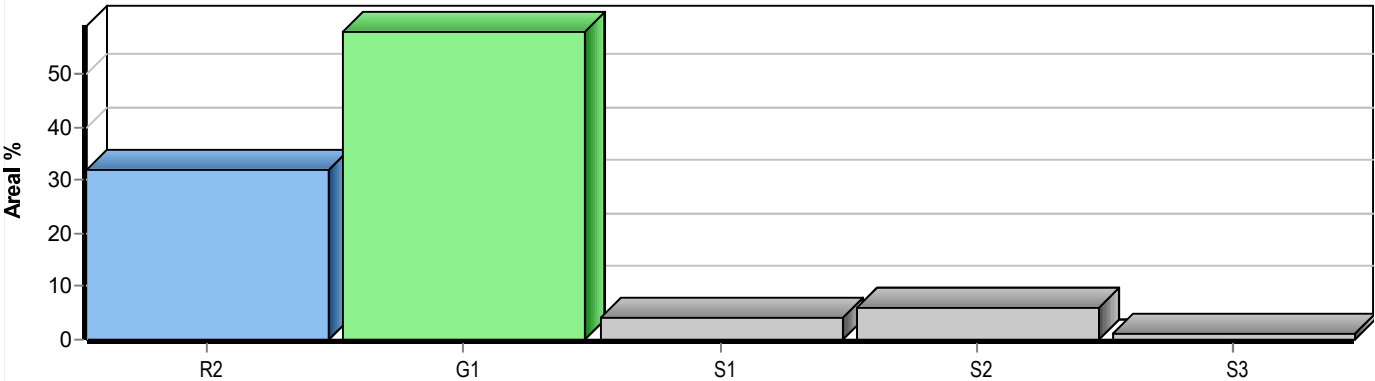
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverknings-skog

- 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.

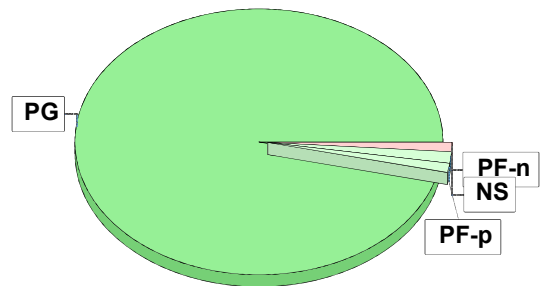


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	53,4	96,3	8205	95,5	4459	98,2	15
PF - produktion	0,7	1,3	144	1,7	26	0,6	1
PF - naturvård	0,7	1,3	144	1,7	26	0,6	1
NS	0,6	1,1	95	1,1	25	0,6	1
NO							0
Summa	55,4	100,0	8588	100,0	4536	100,0	17

Impediment

	ha	%
Myr	2,7	5
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.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd										%	m ³ sk		
1	0,7	6											Vatten						
													Dalsjön						
2	0,6	1	64	S1	G28	229	137	PG ²	28	22		28	Stor diam sprid	Ingen åtgärd				7,3	
								Löv	40				Frisk						
Priototal	Visar-%: 3,5 Gallringsmall (SKS): 0,4 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 16 m ³ sk/ha																		
3	1,0	1	25	G1	G30	107	107	PG ²	90	10			Olikådrigt	Gallring	1	30	32	7,9	
								Löv	10				Ojämnt						
													Frisk						
Utf åtg:	2022 Rörjning 1 ha 3 m ³ sk Södra 2018-18																		
Priototal	Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m ³ sk/ha																		
4	7,0 (-0,1)	1	20	R2	G30	72	497	PG ²	70	13		13	Varier bonitet	Rörjning	FF			8,2	ii ¹
		L						Löv	30				Delv sitka						
													Frisk						
Generellt:	Något ojämn och varierad förjyngning. Delvis svagt plantuppslag. Varierande behov av rörjning.																		
Utf åtg:	2019 Rörjning 7 ha 9 m ³ sk Södra 2018-18																		
5	0,6	1	65	S2	G32	285	171	PG ²	70	28		27	Gymna löv mot vatten	Förjyng avv	1	100	171	1,8	
								Löv	30				Frisk	Markberedning, aman (F)	1				
														Plantering (F)	1				
Utf åtg:	2018 Gallring 0,6 ha 31 m ³ sk Piggebo, Södra 2016-6P																		
Priototal	Visar-%: 3,5																		
6	0,3	6											Vatten						
													Mossagölen						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g o	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd										%	m ³ sk		
7	6,3 (-0,2)	1	G1	G32	199	1214	PG ²	Gran Löv	22	20		22	Branter	Föryng avv	4	85		9,6	
		L						10					Frisk	Markberedning (F)	4				
													Plantering (F)	4					
Utf åtg: 2026 Gallring 6,1 ha 384 m ³ sk Gallringstyp: Låggallring																			
8	10,2 (-0,5)	1	R2	G28	116	1125	PG ²	Tall	5	10			Varier bonitet	Underv röj f gallring	FF			8,5	iii ¹
		2						Gran	90				Delv försumpat,	Gallring	1	25	281		
								Björk	5				Frisk						
													Avdrag: myr						
Åtgärder: Underv röj f gallring: delar av beståndet																			
9	1,1	1	100	S2	G22	273	300	Tall	10	27		29	Stor diam sprid	Underv röj f föryng avv	FF			0,6	iii ¹
								Gran	60				Flerskiktat	Föryng avv	FF	95	285		
								Löv	30				Delv försumpat	Markberedning, aman (F)	FF				
													Fuktig	Plantering (F)	FF				
													Återväxtkontroll		1				
Åtgärder: Markberedning, annan: dikesrensning samtidigt																			
Prioral Visar-%: 2,5																			
10	2,7	1	55	G1	G26	198	535	Tall	10	20	19	27	Delv försumpat	Gallring	FF	15	80	6,5	iii ¹
								Gran	60				Kantzon m sjö						
								Löv	30				Delv ogallrat						
													Olikåldrigt						
													Fuktig						
Åtgärder: Gallring: ogallrad del österut																			
Utf åtg: 2018 Gallring 2,7 ha 134 m ³ sk Piggebo, Södra 2016-6P																			
Prioral Gallringsmall (SKS): 1,1 Total gödslingssefekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m ³ sk/ha																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	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 m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not 1
					ha	avd										%	m³sk		
11	0,6	1	15	R2	B20	23	14	PG 2	Gran Löv	10 90	4		Självföryngrat Kantz m vatten Frisk	Röjning Röjning (F)	FF 1			4,3	
12	2,7	6											Vatten Sålhultagölen						
13	18,7 (-1,1)	1 2L	27	G1	G30	150	2640	PG 2	Gran Björk	95 5	13	11	26	Varier bonitet Delv försumpat, Kantz m vatten, myr, inåg Frisk Avdrag: myr	Underv röj f gallring Gallring (F)	FF 1	25 660	9,5	iii¹
Åtgärder: Underv röj f gallring: delar av																			
Prioral Gallringsmall (SKS): 2,1 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 16 m³sk/ha																			
14	2,4	1	38	G1	G30	189	454	PG 2	Gran	100	16	16	28	Frisk	Gallring	1	25 113	8,6	
Utf åtg: 2018 Gallring 2,4 ha 95 m³sk Piggebo, Södra 2016-6P																			
Prioral Gallringsmall (SKS): 1,8 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 16 m³sk/ha																			
15	1,3	2											Myr						
16	0,3	4											Inågomark						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk		
17	0,7 (-0,1)	1 4	80	S3	B22	158	95	NS,b	Ek Björk Asp	33 30 60	25		15	Naturvård Frisk Avdrag: inägomark	Ingen åtgärd				4,2	i ¹
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden.																				
Naturvård: Beskrivning Aspdominerad hagmarksskog med mindre andel igenväxande åkermark. Flera lövträdsarter finns representerade, bl.a. asp, björk, ek, rönn och sälg. Enstaka riktigt grova solitärer av asp. Träden har en stor spridning i dimension och ålder. Marken är näringsrik, frisk och har en hög status. Död ved förekommer i riklig omfattning, både som nyare vindfällor och som äldre grova lågor av bl.a. asp. Beståndet är betydelsefullt för flera växt- och djurarter, inte minst fåglar. Mål Säkerställa lövandel och artvariation. Bevara ett kontinuerligt inslag av död ved. Skapa förutsättningar för lövträden att bilda stora vida kronor Åtgärd Ingen åtgärd under planperioden.																				
Priotal Visar-%: 2,7																				
18	0,9	1	40	G1	G30	180	162	PG ²	Gran	100	18	19	23	Äldre beståndsrest i öste Frisk					9,7	
Utf åtg: 2026 Gallring 0,9 ha 51 m³sk Gallringstyp: Låggallring 2018 Gallring 0,9 ha 46 m³sk Piggebo, Södra 2016-6P																				
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 16 m³sk/ha																				
19	1,2	1	50	G1	G30	270	324	PG ²	Gran	100	21	20	29	Frisk	Ingen åtgärd				10,8	
Utf åtg: 2018 Gallring 1,2 ha 78 m³sk Piggebo, Södra 2016-6P																				
Priotal Gallringsmål (SKS): 1,2 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m³sk/ha																				
20	1,4	1	90	S2	G28	332	465	PG ²	Tall Gran	20 80	31	26	29	Stor diam sprid Olikåldrigt Äldre BB-angrepp Frisk	Förnyg avv Markberedning, aman (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	FF FF FF FF	95	442	1,1	
Priotal Visar-%: 2,8																				

Avdelningsbeskrivning

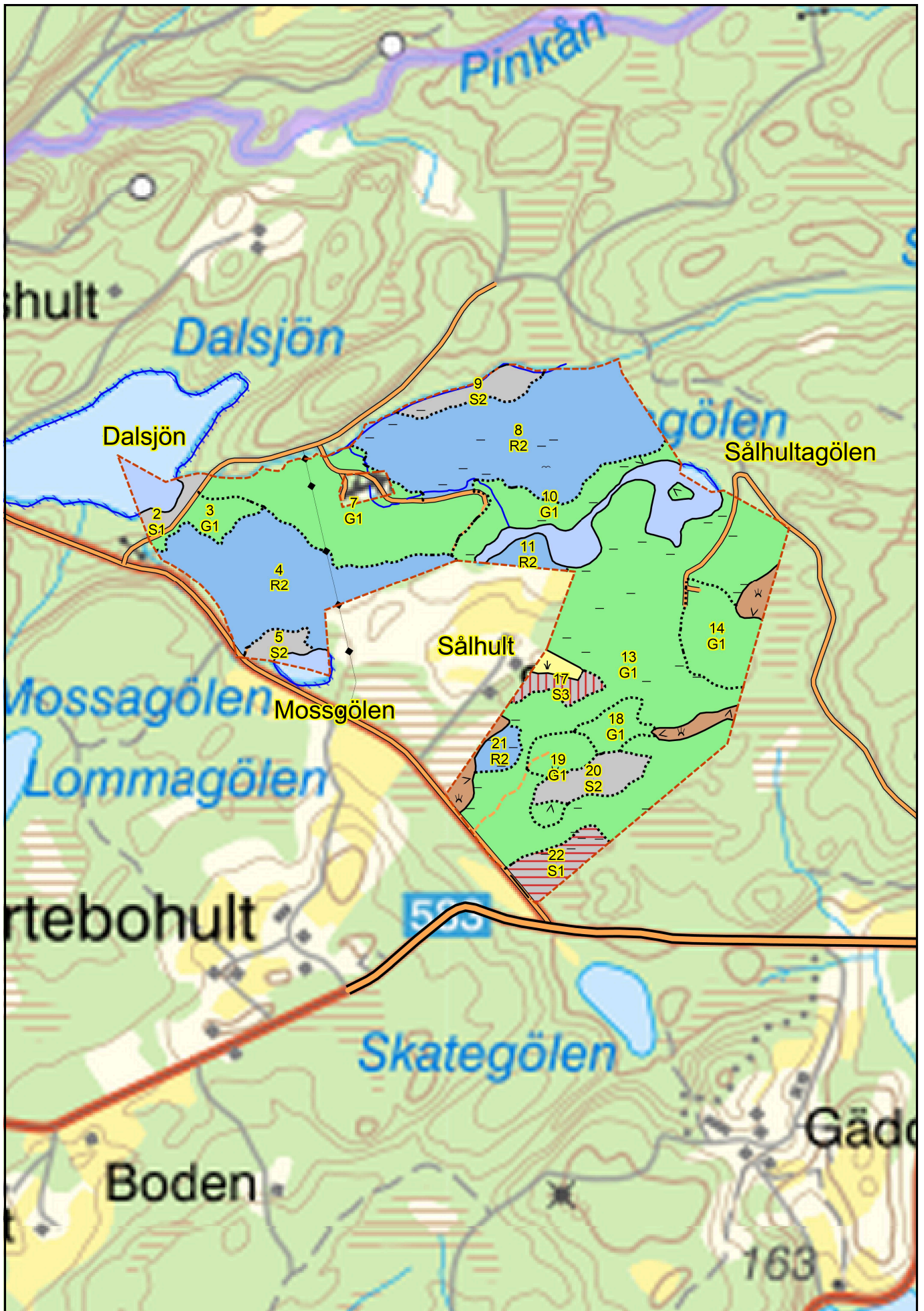
Skifte: Skifte 1

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Trädslag	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		
21	0,6	1	25	R2	B22	100	60	Tall 10 Gran 40 Björk 50		10			Delv försumpat Delv bergbundet Äldre kantzon mot myrimp Fuktig	Underv röv f gallring Gallring (F)	1 1	20 12		7,3	
22	1,4	1	110	S1	T17	205	287	Tall 70 Gran 30	26	18		26	Torvmark Stor diam sprid Flerskiktat Fuktig	Ingen åtgärd Gallring (A) Luckhuggning (A)	FF FF	30 25	86 50	3,7 i ¹	
Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 50 % av arealen används till naturvård.																			
Naturvård: Beskrivning Talldominerad skog med inslag av senvuxen gran och mindre andel björk på torvmark. Beståndet blir fuktigare längre från vägen och övergår nästan till myrimpediment. Mindre fastmarksdel med äldre grov gran mot fastighetsgräns i öster. Rikligt med död ved till följd av självgallring. Mål Örörda delvis försumpade hänsynsytor där beståndet är som blötest i nord/nordöst. I övrigt bör beståndet gallras i fastare partier. Alternativt luckhuggning/kontinuitetsskogsbruk. Åtgärd Avverkningsåtgärd beroende på framtida inriktning för beståndet i dess fastare delar.																			
Priotal Visar-%: 2,2																			



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 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)
Franzéngatan 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.