



Laholm Ulvered 1:10 och 2:11

Ulvereds hjorthägn–konferens, jakt, fiske

Jakt-/fiskecamp på avskilt läge i Ulvered öster om Halmstad med ca 35 ha inhägnad mark och vatten. På anläggningen finns en fantastisk konferens- och restaurangbyggnad för 100 personer med panoramafönster ut över vatten och hägn. 56 bäddar i stugor och hus samt 8 campingplatser. Flera trevliga vatten och fiskeström för regnbåge, dessutom fiskerätt i grannsjön. Viltslag i hägnet är kron- och dovilt samt mufflonfår. Tillhörande viltslakteri med kylrum. Fiber är installerat. Ca 140 vilt samt inventarier kan förvärfvas separat. Se även anläggningens hemsida: ulvereds.se

Pris: 14 750 000 kr eller högstbjudande

Skog & Lantbruk 

www.skogochlantbruk.se

Laholm Ulvered 1:10 och 2:11



Allmänt

Jakt-/fiskecamp på avskilt läge i Ulvered öster om Halmstad med ca 35 ha inhägnad mark och vatten. På anläggningen finns en fantastisk konferens- och restaurangbyggnad för 100 personer med panoramafönster ut över vatten och hägn. 56 bäddar i stugor och hus samt 8 campingplatser. Flera trevliga vatten och fiskeström för regnbåge, dessutom fiskerätt i grannsjön. Viltslag i hägnet är kron- och dovilt samt mufflonfår. Tillhörande viltslakteri med kylrum. Fiber är installerat. Ca 140 vilt samt inventarier kan förvärfvas separat. Se även anläggningens hemsida: ulvereds.se

Vägbeskrivning:

Från Halmstad E6/E20 kör österut på väg 25 mot Simlångsdalen. Tag höger i Skedala, kör ca 1,4 km och sväng vänster, Kör 14 km mot Mästocka och tag vänster vid skylt "Ulvered 2" och "Gårdsbutik". Kör 2 km och du är framme!

Adress: Ulvered 107 & 108, 312 92 Laholm. X-koordinat: 628 10 00, Y-koordinat 389 760 (SWEREF 99).

Om fastigheten

Typ: Jakt-
/fiskeanläggning
Boarea: ca 1 000 m²
Tomt: ca 35 ha
Antal rum: rok
Prisidé: 14,75
MSEK/hbj
Län: Halland
Kommun: Laholm

Visning

För visning kontakta
någon av
nedanstående:

Kontakt



Karl Olofsson,
Fastighetsmäklare
Telefon 072-518 40 50

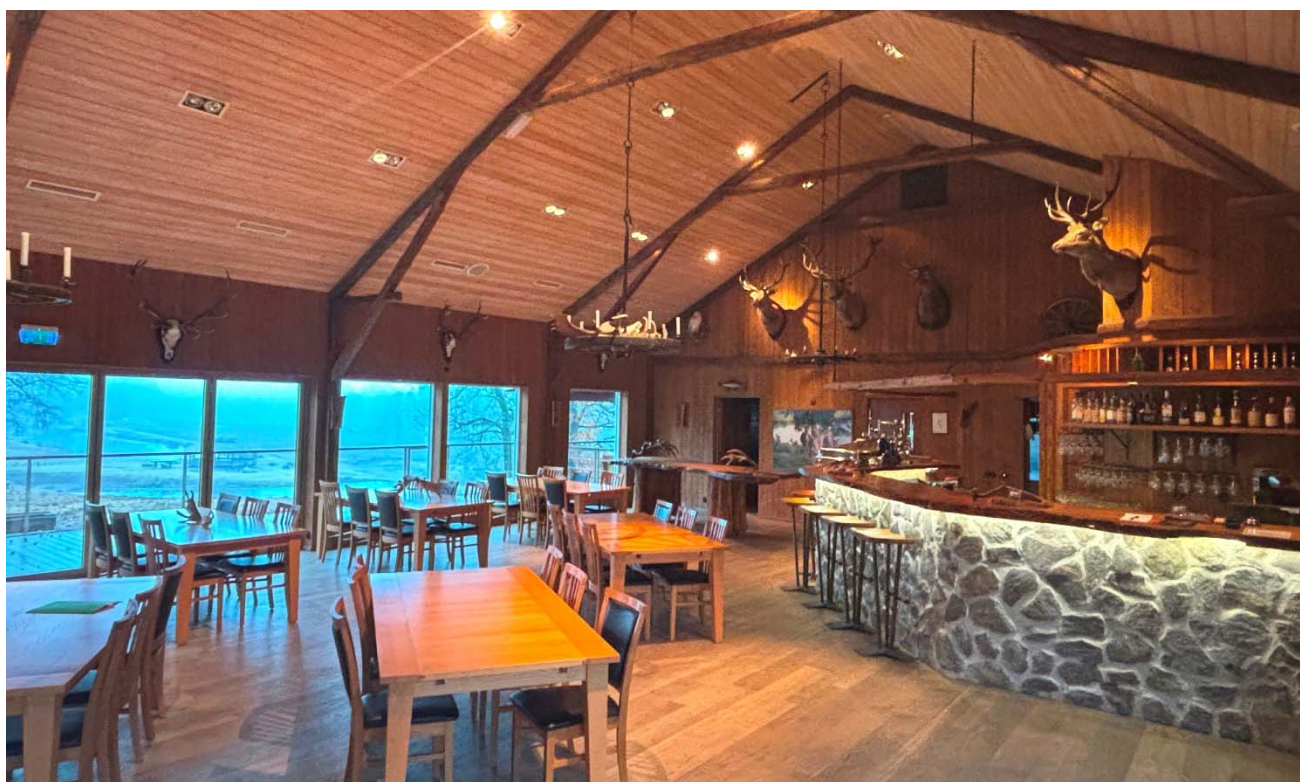
Konferens/restaurang/pub

Huvudbyggnad

Konferens-/samlingsbyggnad i trä om ca 400 m³. Vattenburen golvvärme med jordvärmepump. Det finns också luft-luft-värmepumpar och radiatorer. Vatten från en djupborrad brunn som betjänar anläggningen. Godkänt enskilt avlopp, två st, för totalt 160 personer. Fiber finns till hela anläggningen.

Bottenplan i öppen planlösning med storstuga, pub och matsal med panoramafönster ut över dammar och vilthägnat. Stor öppen spis, ryggåstak och designinredning i trä (Ölunds) bidrar till hemtrevlig känsla trots storleken på lokalen. Bakom puben finns godkänt restaurangkök med kontor. Toaletter och kapprum. Ett halvplan upp finns gårdsbutik med café, ytterligare en trappa upp konferenslokal, också med utsikt över hägnet/dammarna.

Vidbyggt med byggnaden finns gårdsmlakteri med mottagningsrum, slaktrum, kylrum etc. Dessutom förråd samt dusch/wc för campinggäster. Detaljerad information om verksamheten finns på anläggningens hemsida www.ulvereds.se



Sidobyggnader

Gamla bostaden "Storstugan" (ej i bild)

Ca 150 m² byggnadsarea med tre dubbelrum, ett fyrbäddsrum och kök/gillestuga på bottenvåningen.

Pub "Rävgrytet" (översta bilden)

Pub om ca 60 m² byggnadsarea mysigt inrett med trä möbler och vedspis. Ovanvåning med två bäddar.

Nya stugorna (mellanbilden)

10 st nybyggda stugor om ca 30 m² byggnadsarea med rejält trädäck och plats för 4 gäster. Kök och wc/dusch. Uppvärmning via luft/luftvärmepump och vatten/avlopp samma som huvudbyggnaden.

Äldre stugor (ej i bild)

Två stugor om ca 15 m² byggnadsarea (dubbelrum). Fasad klädd med trä och tak av plåt.

Övrigt

Redskapsbod, 8 ställplatser för husvagn/husbil på trall och förberett/bygglov för ytterligare 17 st.





Vilthägnat med grillplats

I stort sett hela fastigheten är inhägnad och i hägnet strövar drygt 140 st dov-/kronhjortar och mufflonfår. I hägnet finns grill- och utsiktsplats under tak. Djuren kan förvärfas via separat förhandling. EU-bidrag ca 30 000 kr/år.

Vatten

På fastigheten finns flera dammar och utplanterad regnbåge. Dessutom en fiskeström för de inbitna flugfiskarna. Till fastigheten hör även fiskerätt i angränsande Ulveredssjön med fiske på bl a gädda och abborre. Det pågår för närvarande ett EU-projekt som kommer att höja sjön 70 cm vilket också kommer att ge ett nytt vatten inom hägnet på ca 2,5 ha längst i öst. Tre mindre dammar med kräftor varav en barnfiskedamm med mindre regnbågsöringar som finns i anslutning till nya stugorna och ställplatserna för camping.

Natur/kultur

Det finns inga fornlämningar på fastigheten, se även Riksantikvarieämbetets hemsida, www.fmis.raa.se. Det finns inga nyckelbiotoper eller biotopskydd på fastigheten, Se även Skogens pärlor på Skogsstyrelsens hemsida, www.skogsstyrelsen.se

Energideklaration

Det finns ingen energideklaration upprättad.

Rättsförhållanden

Fastighet

Fastighetsbeteckningen är Laholm Ulvered 1:10 och 2:11, och adressen är Ulvered 107 och 108, 312 92 Laholm.

Areal

Taxerad areal enligt fastighetsregistret 35,30 ha, fördelat enligt följande:

Ägoslag	Enligt taxering
Betesmark	35 ha
Tomtmark	0,6 ha
Summa	35,6 ha



Taxeringsvärde

Taxeringsvärde för Laholm Ulvered 1:10, typkod 325, Hyreshusenhet, lokaler, fastställt taxeringsvärde för år 2022.

Hyreshus lokal:	399 000 kr
Hyreshus lokalmark:	39 000 kr
Totalt	438 000 kr

Taxeringsvärde för Laholm Ulvered 1:10, typkod 120, lantbruksenhet bebyggd, fastställt taxeringsvärde för år 2024

Småhusmarksvärde:	168 000 kr
Småhusbyggnadsvärde:	279 000 kr
Betesmarksvärde:	1 044 000 kr
Ekonomibyggnad:	153 000 kr
Totalt	1 644 000 kr

Taxeringsvärde för Laholm Ulvered 1:10, typkod 499, Industrienhet taxeringsvärde under 1 000 kr, fastställt taxeringsvärde för år 2021.

Taxeringsvärde för Laholm Ulvered 2:11, typkod 220, Småhusenhet tomtmark, fastställt taxeringsvärde för år 2024

Småhusmarksvärde:	114 000 kr
Totalt	114 000 kr

Taxerad areal: 0,62 ha.

Penninginteckningar

Det finns 6 st datapantbrev om totalt 9 000 000 kr samt ett skriftligt pantbrev om 3 000 kr. Pantbreven överläts fria från belåning på tillträdesdagen.

Andel i GA/samfälligheter

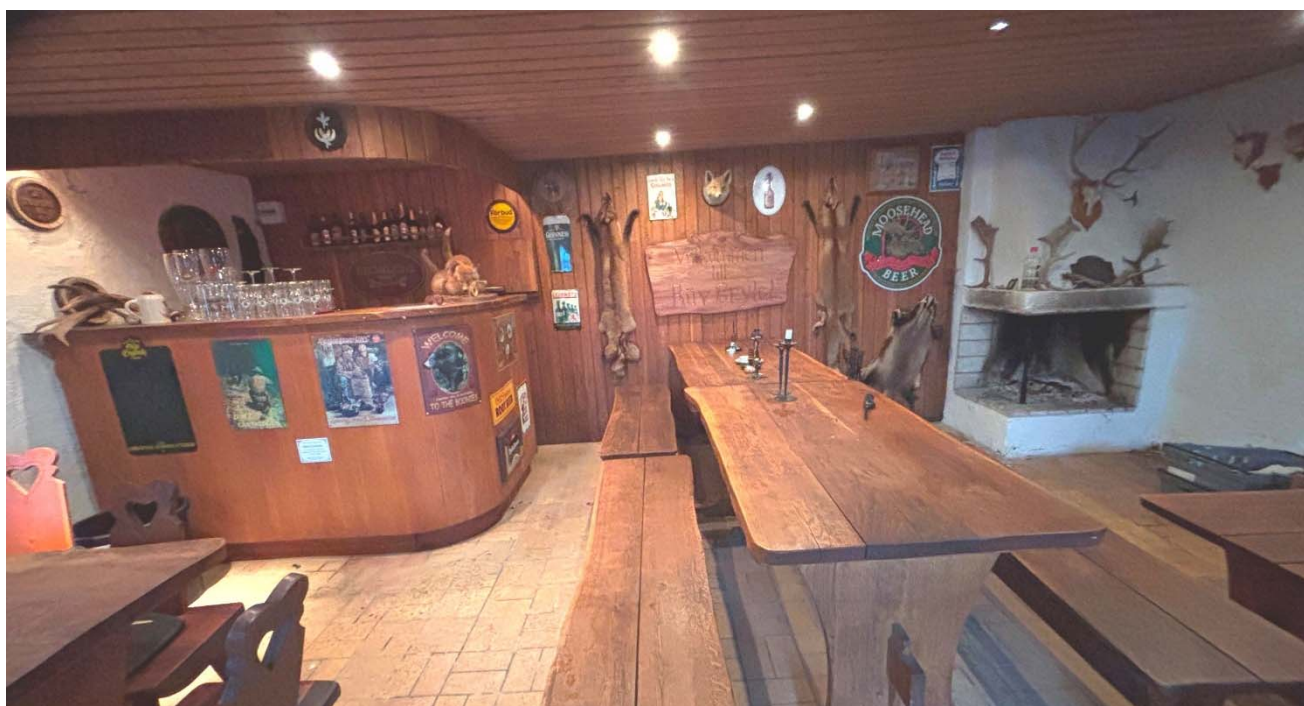
LAHOLM ULVERED S:2 samfällighet väg genom fastigheten och österut.

LAHOLM ULVERED GA:1 gemensamhetsanläggning väg.

Rättigheter

Avtalsservitut Akt D-2021-00081094:1 Väg till förmån för Laholm Ulvered 1:9.

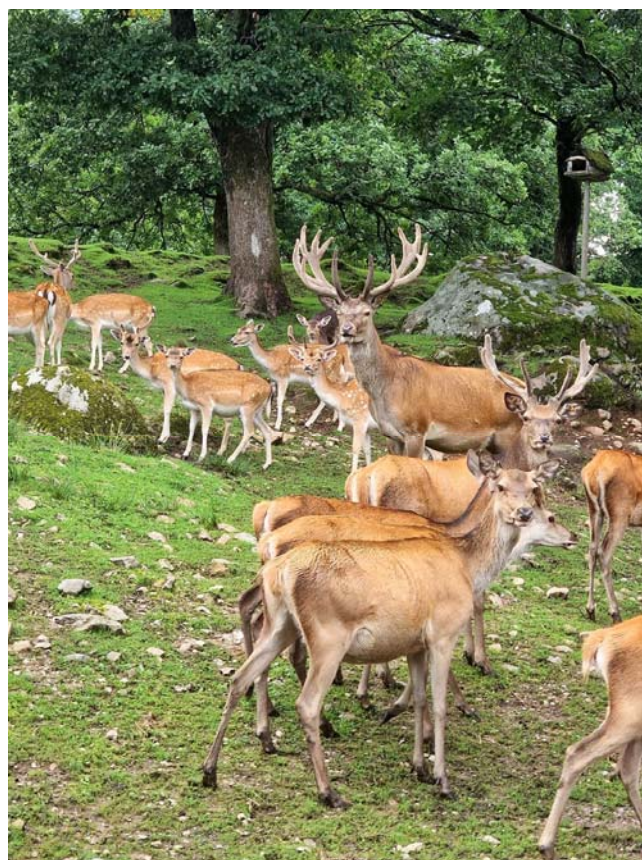
Officialservitut akt 1381-2022/114.1. Väg skogstransporter till förmån för Laholm Ulvered 4:1.



Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheten säljs till ett pris av 14 750 000 kr eller högstbjudande via öppen budgivning. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna. Ett lämnat bud på fast egendom är inte bindande, utan blir detta först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling. ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt". En dokumentation över budgivningarna och samtliga bud kommer att överlämnas till den som slutligen köper fastigheten. Inventarier/lösöre och djur förvärvas via separat förhandling.



Villkor

10 % av köpeskillingen erläggs på kontraktsdagen, resterande belopp på tillträdesdagen.

Undersökningsplikt/besiktning

Köparen har enligt Jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick. Köparen ges därför möjlighet att på egen hand eller med konsult före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om dess skick. Uppgifterna i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera köparen och underlätta dennes egen undersökning av fastigheten. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i PM lämnade uppgifterna är ungefärliga och normalt inte kan grunda köprättsligt ansvar. En köpare kan därför normalt inte heller grunda skadeståndsanspråk mot mäklaren om uppgifter i PM avviker från verkliga förhållanden. Säljaren kommer att ta in en sk friskrivningsklausul mot dolda fel i köpekontraktet.

Visningar

Boka in er via telefon eller mail till ansvarig fastighetsmäklare Karl Olofsson. Se kontaktuppgifter nedan.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Information om s k sidoverksamhet

Enligt fastighetsmäklarlagen ska registrerade fastighetsmäklare som i anslutning till sin förmedlingsverksamhet, s k sidoverksamhet, redovisa detta skriftligen till säljare och köpare. För annonser på Hemnet erhåller Skog & Lantbruk en indirekt annonsersättning om 50 % av annonspriset.

Åtgärder mot penningtvätt mm

Alla registrerade fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt. Penningtvättslagen gör att mäklaren behöver uppnå kännedom om sina kunder. Mäklaren har en skyldighet att kontrollera uppdragsgivarens och köparens identitet samt ställa frågor om bl.a. syftet med olika transaktioner och hur ett köp ska finansieras. Kundkännedom om köparen behöver erhållas före kontraktsskrivning.

Upplysningar/kontakt

Skog & Lantbruk

Karl Olofsson, reg fastighetsmäklare. E-mail karl.olofsson@skogochlantbruk.se, tfn: 072-518 40 50

Hemsida: www.skogochlantbruk.se











Välkomna!

Om Skog & Lantbruk

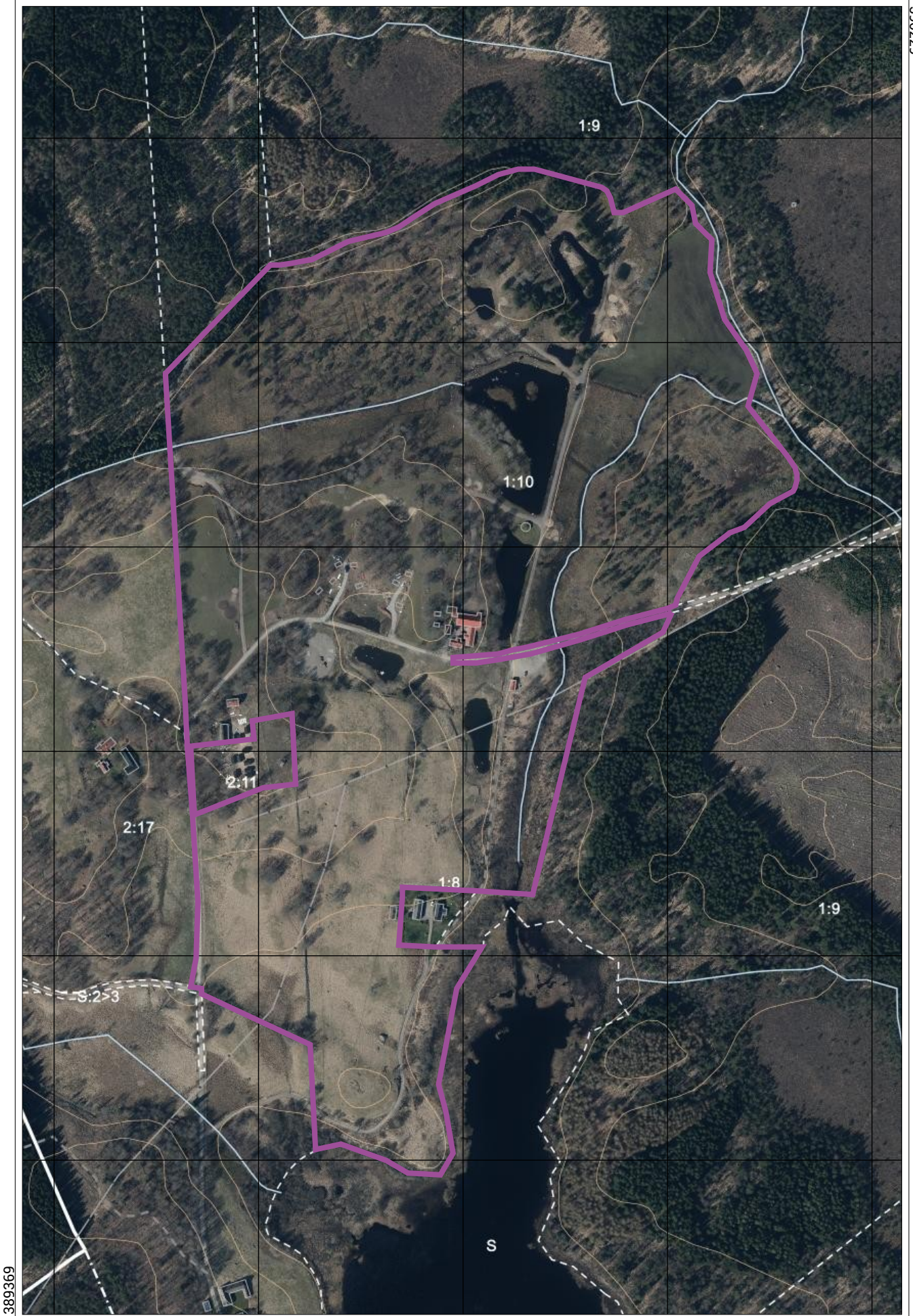
Skog & Lantbruk är ett rådgivningsföretag som arbetar med följande tjänster inom jord och skog:

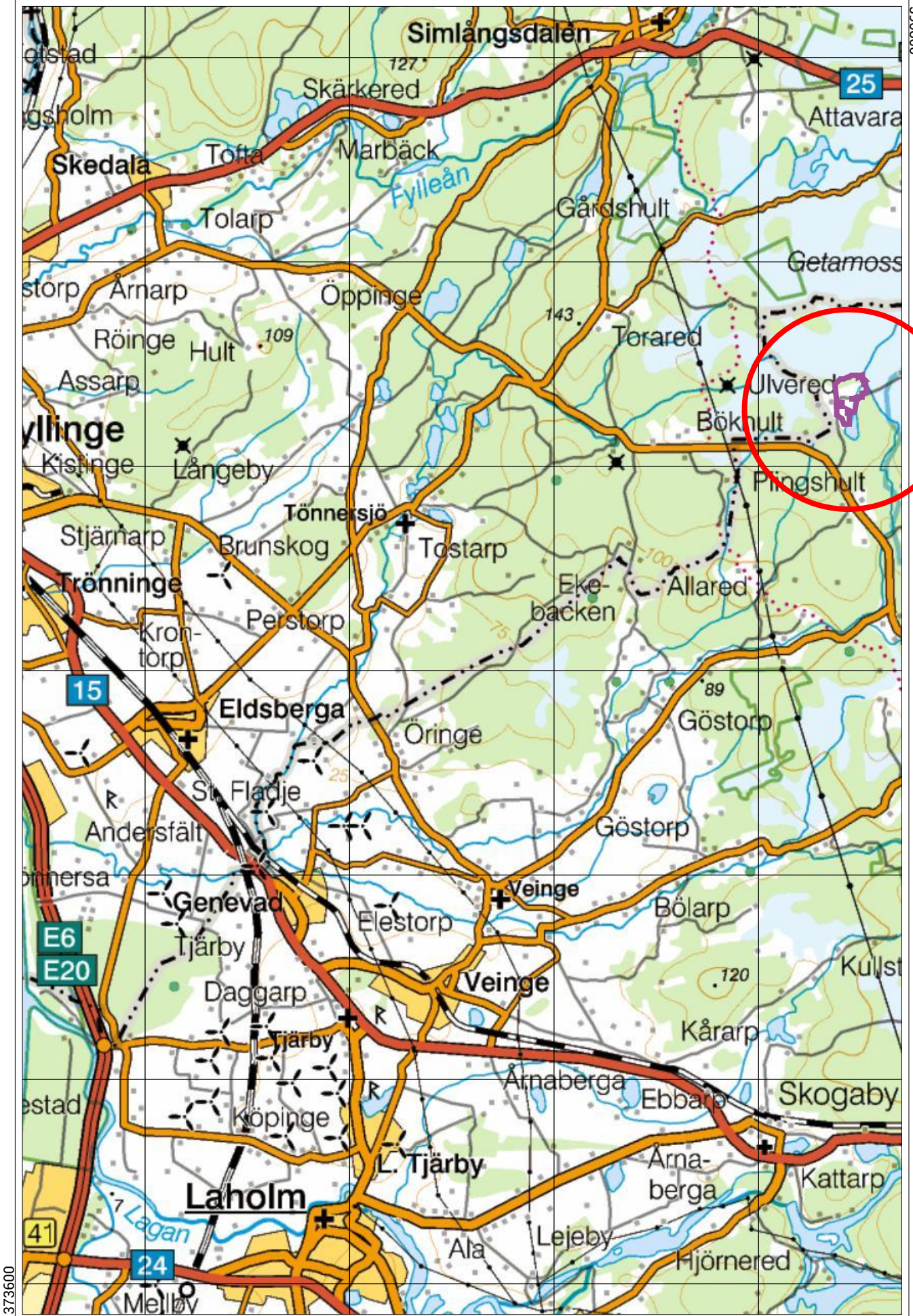
- Fastighetsförmedling
- Generationsskifte
- Marknads-/avkastnings-/intrångsvärderingar
- Skatt/deklaration
- Fastighetsbildning/lantmäteri frågor
- Skogsbruksplaner
- Skogsekonomisk rådgivning
- Redovisning/bokslut/årsredovisning
- Lönehantering

Välkommen att kontakta oss via www.skogochlantbruk.se eller via ansvarig fastighetsmäklare i denna beskrivning för mer information.













Bra för spekulanter att veta om fastighetsförmedling

Kort om fastighetsförmedling

Fastighetsmäklarinspektionen får ofta frågor från spekulanter om mäklarens ansvar vid budgivning. Tänk på följande:

Bud är inte bindande för någon, inte heller för dig.

1. Du kan fritt höja – eller sänka – ditt bud.
2. Du kan ange villkor för dina bud, t.ex. en tidsbegränsning.
3. Förutsättningarna för budgivningen kan ändras snabbt, t.ex. genom att någon spekulant drar sig ur eller att nya spekulanter tillkommer.
4. Det kan vara svårt att kontrollera andras bud i efterhand.
5. Det är inte en rättighet att få återkomma med ett högre bud.
6. Det är säljaren som bestämmer vem som får köpa – inte mäklaren.
7. Även om du lagt det högsta budet kan säljaren välja någon annan att avsluta affären med.
8. Muntliga avtal om köp av fastighet eller bostadsrätt är inte rättsligt bindande.
9. Även om du kommit överens med mäklaren och säljaren om dag och tid för kontraktskrivning kan budgivningen fortsätta.

Observera! Var väl förberedd innan du börjar delta i en budgivning. Ta del av mäklarens information om hur budgivningen går till. På Fastighetsmäklarinspektionens webbplats kan du bland annat kontrollera att den som förmedlar är registrerad mäklare.