



Hässleholm Stora Tockarp 1:5 och 1:7

Skogsfastighet 50 ha sydväst Hässleholm

Byggnadsfri skogsfastighet på helt tyst läge och via bommad väg i Stora Tockarp mellan Tyringe och Höör. Nordostgräns i Grösjön ger möjlighet till fiske och bad i vacker, stilla natur. Ca 47 ha produktiv skogsmark och 3 ha impediment med ett virkesförråd om ca 4 200 m³sk. God jakt på bl.a. älg, dovhjort, vildsvin och rådjur.

Pris: 4 200 000 kr eller högstbjudande



Skog och Lantbruk i Sverige AB, www.skogochlantbruk.se
Karl Olofsson, Slagtoftavägen 14, 242 31 Hörby
Telefon: 072-518 40 50, e-mail: karl.olofsson@skogochlantbruk.se

Hässleholm Stora Tockarp 1:5 och 1:7



Allmänt

Byggnadsfri skogsfastighet på helt tyst läge och via bommad väg i Stora Tockarp mellan Tyringe och Höör. Nordostgräns i Grösjön ger möjlighet till fiske och bad i vacker, stilla natur. Ca 47 ha produktiv skogsmark och 3 ha impediment med ett virkesförråd om ca 4 200 m³sk. God jakt på bl.a. älg, dovhjort, vildsvin och rådjur.

Vägbeskrivning

Kör från Tyringe mot Norra Rörum ca 7,8 km, sväng höger mot Västra Torup. Följ vägen ca 3,3 km och sväng höger på mindre väg med vägbom. Kör ca 1,3 km och du kommer fram till ytterligare en vägbom. Du är nu inne på fastigheten. Välkommen! (Koder till bommarna kan erhållas av ansvarig fastighetsmäklare).

Adress: -X-koordinat: 621 95 54, Y-koordinat 409 459 (SWEREF 99)

Om fastigheten

Typ: Skogsfastighet
Mark: 50 ha
Prisidé: 4,2 mkr/hbj
Län: Skåne
Kommun: Hässleholm

Visning

För visning kontakta någon av nedanstående

Kontakt



Karl Olofsson,
Fastighetsmäklare
Telefon 072-518 40 50



Marcus Johansson
Fastighetsmäklare
Telefon 070-455 47 77

Skog

Fastigheten består enligt bilagd skogsbruksplan från 2018, uppräknad till 2024, av 47,1 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om 4 242 m³sk. Skogen domineras av tall på torvmark men även björk, bok och gran finns representerat. Potential att få fram vacker, grovstammig tall men även bok och ek på lång sikt. Fastighetens medelbonitet är 3,4 m³sk/ha och år. Avverkningsförslag för kommande planperiod är 1 079 m³sk varav 249 m³sk förnygringsavverkning och 790 m³sk gallring.



Skogsimpediment

Ca 2,8 ha skogsimpediment/myr enligt skogsbruksplanen.

Jakt/vatten

Jakträtten tillfaller köparen på tillträdesdagen. Viltslag i området är bl.a. älg, dovhjort, vildsvin och rådjur. Jakttorn, foderspridare och vakbod följer överlåtelsen.

Del i Grösjön med fiske- och badmöjligheter. Mindre brygga finns på fastigheten. Grössjön är ca 0,162 km² stor och med ett djup på 3 m. Avvattning sker via Hogabäcken vidare till Finjasjön. Fiskearter är bl a gädda, abborre, braxen och sarv.

Natur/kultur

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

Rättsförhållanden

Fastighet

Fastighetsbeteckningen är Hässleholm Stora Tockarp 1:5 och 1:7 och fastigheten är belägen i Västra Torup, Västra Torups församling.

Taxeringsvärde

Typkod 110, obebyggd lantbruksenhet, taxeringsvärde för år 2023 enligt nedan:

Skog:	4 930 000 kr
Impediment:	42 000 kr
Summa:	4 972 000 kr

Areal

Areal enligt fastighetsregistret: 46,68 ha, fördelat enligt följande:

Ägoslag	Enligt taxering	Enligt s-plan
Skogsmark:	36 ha	47,1 ha
Impediment/myr/kärr/mosse:	11 ha	2,8 ha
Övrigt:	-	0,5 ha
Annat:	-	0,1 ha
Totalt	47 ha	50,5 ha



Penninginteckningar

Det finns två datapantbrev om sammanlagt 1 450 000 kr uttagna i fastigheten. Pantbreven överläts obelånade till Köparen på tillträdesdagen.

Anläggningsarrende

På fastigheten Stora Tockarp 1:7 finns ett 49-årsarrende med rätt till område om ca 2 000 kvm, se även bilagd fastighetskarta. Arrendet löper ut år 2073.



Rättigheter/avtalsrättigheter

Officialservitut väg, Akt: [11-VTO-251.1](#) Vägrätt in till fastigheterna, förmån.

Officialservitut väg/badplats, Akt: [11-VTO259.1](#) "Rätt att såsom väg och badplats använda markremsan utmed Grösjöns strand". Last.

Ägare

Margareta Hargby

Daniel Hargby

Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheten säljs till ett pris av 4 200 000 kr eller högstbjudande. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna. Ett lämnat anbud 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 anbudsgivarna och samtliga anbud kommer att överlämnas till den som slutligen köper fastigheten.



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.

Visning

Intresserade har möjlighet att på egen hand besiktiga fastigheten, gängse hänsyn tages. Bomkoder kan erhållas av ansvarig fastighetsmäklare.

För visning kontakta:

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

Marcus Johansson, reg fastighetsmäklare, tfn: 070-4554777 e-mail marcus.johansson@skogochlantbruk.se

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.



Åtgärder mot penningtvätt mm

Alla registrerade fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt. Penningtvättslagen gör att mäklaren måste 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 måste erhållas före kontraktsskrivning.

Upplýsningar/kontakt

Skog & Lantbruk

Karl Olofsson, jägmästare/reg. fastighetsmäklare. E-mail: karl.olofsson@skogochlantbruk.se

Marcus Johansson, reg fastighetsmäklare, tfn: 070-4554777 e-mail marcus.johansson@skogochlantbruk.se

Adress: Slagtoftavägen 14, 242 31 Hörby, 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.

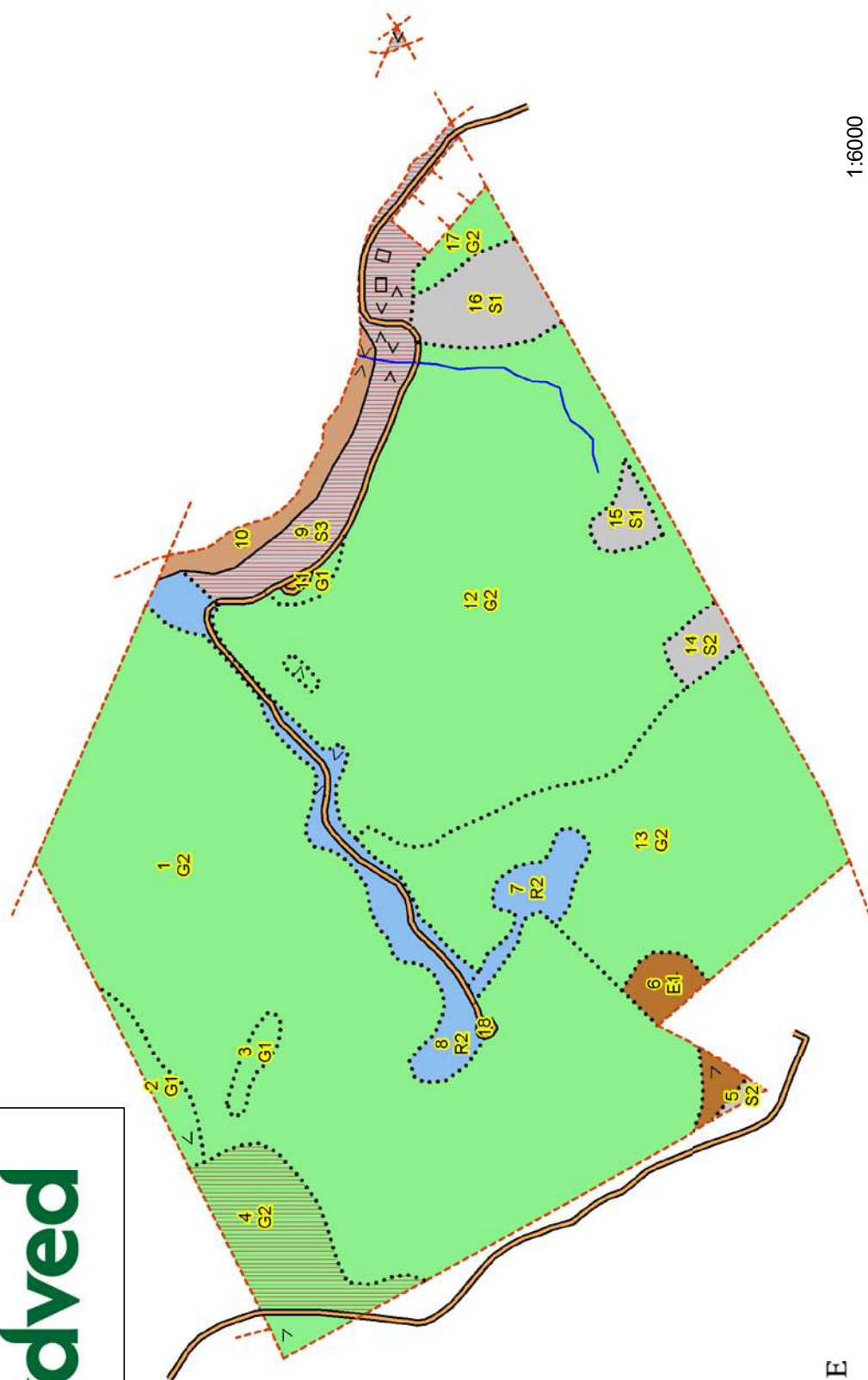
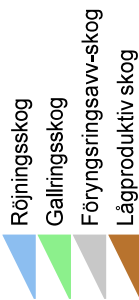


SKOGSKARTA

Plan Stora Tockarp 1:5, 1:7, 1:14
Församling Västra Torup
Kommun Hässleholm
Län Skåne län
Planen avser 2019 - 2028
Planläggare Martin Ohlsson
Utskriftsdatum 2018-10-22

Sydved

Huggningsklass

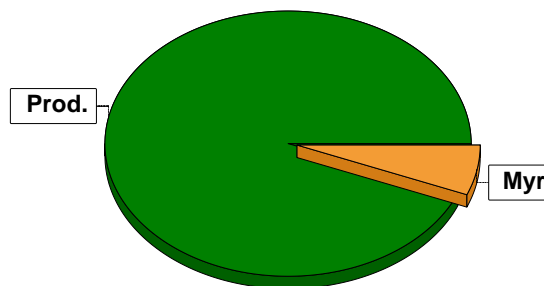


Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	47,1	93
Myr/kärr/mosse	2,8	6
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	1
Annat	0,1	<1

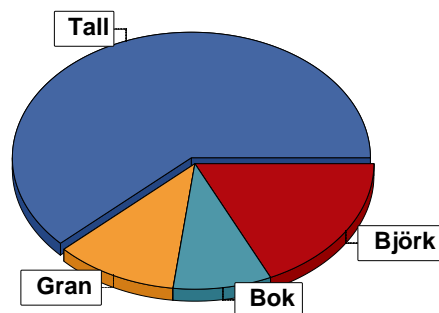
Summa landareal	50,5
Vatten	0,0



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 2,8 ha

Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	2582	62	32,1
Gran	487	11	2,4
Bok	362	9	2,2
Ek	18	<1	0,2
Björk	775	18	10,2
Asp	17	<1	0,1
Medeltal			
m³sk per hektar	90		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha	3,5
--	-------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år	104
---	-------------	-----

Avverkningsförslag

	m³sk
Förnygringsavverkning	289
Gallring	690
Naturvårdande skötsel	100
Totalt under perioden	1079

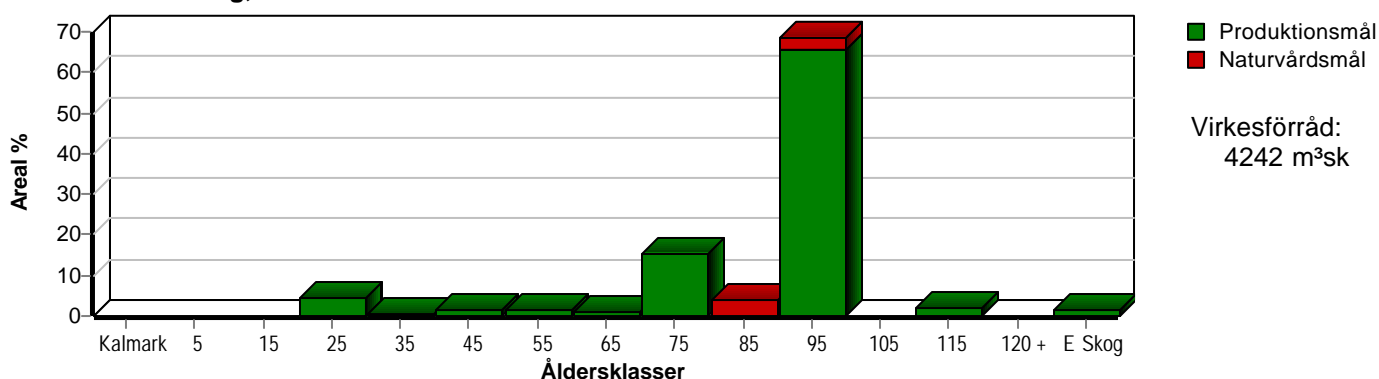
Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m³sk	121
	m³sk per ha	2,6



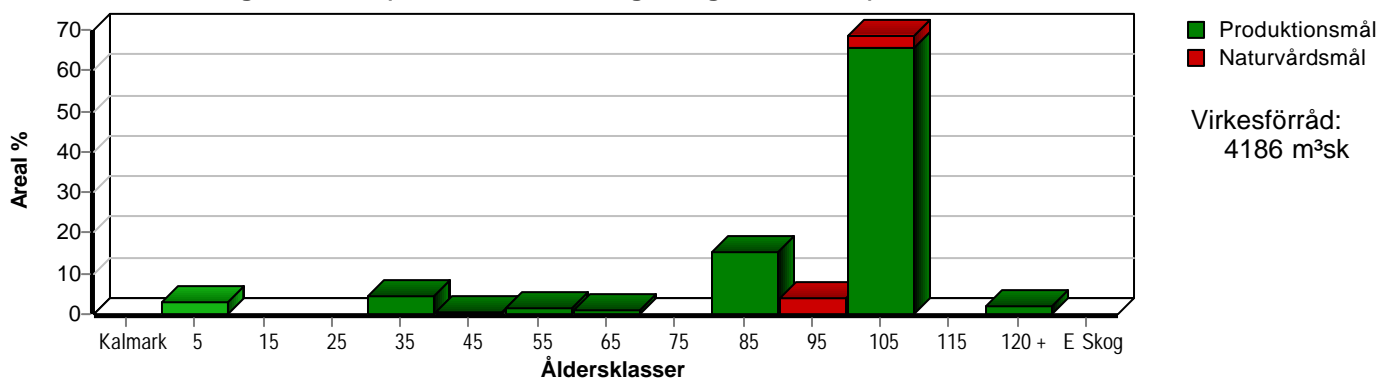
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Björk %	Gran %	Bok %	Ek %	Asp %
Kalmark										
- 9 år										
10 - 19										
20 - 29	2,2	5	130	59	40	12	48			
30 - 39	0,2		31	155		30	70			
40 - 49	0,8	2	154	192		14	86			
50 - 59	0,7	1	153	219		32	60	8		
60 - 69	0,4	1	162	405			100			
70 - 79	7,1	15	532	75	5	95				
80 - 89	1,8	4	333	185		25	5	60	5	5
90 - 99	32,3	69	2579	80	97	3				
100 - 109										
110 - 119	1,0	2	150	150				100		
120 +										
Lågproduktkog(E)	0,6	1	18	30		90			10	
ÖF/Skikt										
Summa/Medel	47,1	100	4242	90	61	18	11	9		

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Björk %	Gran %	Bok %	Ek %	Asp %
Kalmark K1										
K2										
Röjningsskog R1										
R2	2,2	5	130	59	40	12	48			
Gallringsskog G1	1,0	2	185	185			17	83		
G2	39,8	85	3172	80	80	20				
Föryngrings- avverknings- skog S1	1,3	3	242	186			38	62		
S2	0,4	1	162	405			100			
S3	1,8	4	333	185		25	5	60	5	5
Lågproducer- ande skog E1	0,6	1	18	30		90			10	
E2										
E3										
Överstånd/Skikt										
Summa/Medel	47,1	100	4242	90	61	18	11	9		

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

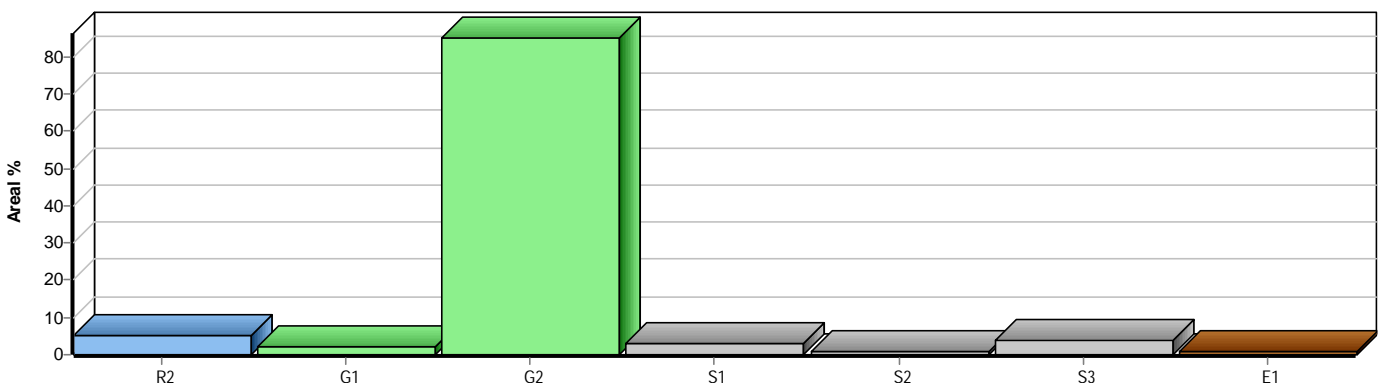
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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



Avdelningsbeskrivning

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Skifte: 1

i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Nv-kl	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m³sk		
1	18,8 (-1,9)	1 2	95	G2	T16	45	761	PG	90100		4 Torvmark Glest Övrig (99) Avdrag: myr	Ingen åtgärd				1,3	iv¹
2	0,6	1	40	G1	G30	179	107	PG	08200		4 Olikaåldrigt Skiftande gallringsbehov Frisk (2)	Underv röv f gallring Gallring (F)	FF FF	35	38	7,0	
3	0,2	1	40	G1	G30	235	47	PG	0X000		4 Frisk (2)	Gallring Gallring (F)	FF 2	35 25	16 10	8,0	
4	1,7 (-0,2)	1 2	95	G2	T14	100	150	NS,b	X0000		4 Torvmark Övrig (99) Avdrag: myr	Ingen åtgärd				2,3	i,iv¹
5	0,1	1	65	S2	G32	465	47	PG	0X000		4 Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	FF FF FF FF	100	46	1,8	
6	0,6	1	70	E1	B22	30	18	PG	00901		4 Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	FF FF FF FF	100	18	1,7	iv¹
7	0,6	1	23	R2	G32	91	55	PG	0X000		4 Frisk (2)	Underv röv f gallring Gallring (F)	FF 2	35	29	8,6	

pcSKOG

Utskriven: 2024-03-09

Län: Skåne län Kommun: Hässleholm Församling: Västra Torup
Stora Tockarp 1:5, 1:7 Fritt fält 1: 120665861 Fritt fält 2: 120665863

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Skifte: 1

i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Nv-kl	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m³sk		
8	1,8 (-0,2)	1 L	20	R2	T24	47	75	PG	71200		4 Stort röjningsbehov Frisk (2)	Röjning Gallring (F)	FF 2	30	35	4,9	ii¹
9	2,0 (-0,2)	1 L	85	S3	F22	185	333	NS,s	01351		4 Ädellöv enligt lag Olikaåldrigt Frisk (2)	Naturvårdshuggning	FF	30	100	3,3	i,iv¹
10	0,7	2									Myr						
11	0,2	1	35	G1	G32	153	31	PG	07300		4 Ojämnt Frisk (2)	Underv röv f gallring Gallring (F)	FF FF	30	9	7,3	
12	14,0 (-0,1)	1 L	95	G2	T16	120	1668	PG	X0000		4 Torvmark Övrig (99)	Gallring Ingen åtgärd (A)	FF	30	500	2,1	iv¹
13	7,1	1	70	G2	B18	75	533	PG	10900		4 Torvmark Övrig (99)	Ingen åtgärd				2,0	iv¹
14	0,3	1	65	S2	G30	385	116	PG	0X000		4 Frisk (2)	Föryng avv Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	FF FF FF	100	116	1,7	
15	0,3	1	55	S1	G30	308	92	PG	0X000		4 Frisk (2)	Föryng avv Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2	100	109	5,6	
16	1,0	1	115	S1	F24	150	150	PG	000X0		4 Ädellöv enligt lag Fläckvis föryngring Frisk (2)	Ljushuggning	FF	25	38	2,6	iv¹

pcSKOG

Utskriven: 2024-03-09

Län: Skåne län Kommun: Hässleholm Församling: Västra Torup
Stora Tockarp 1:5, 1:7 Fritt fält 1: 120665861 Fritt fält 2: 120665863

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

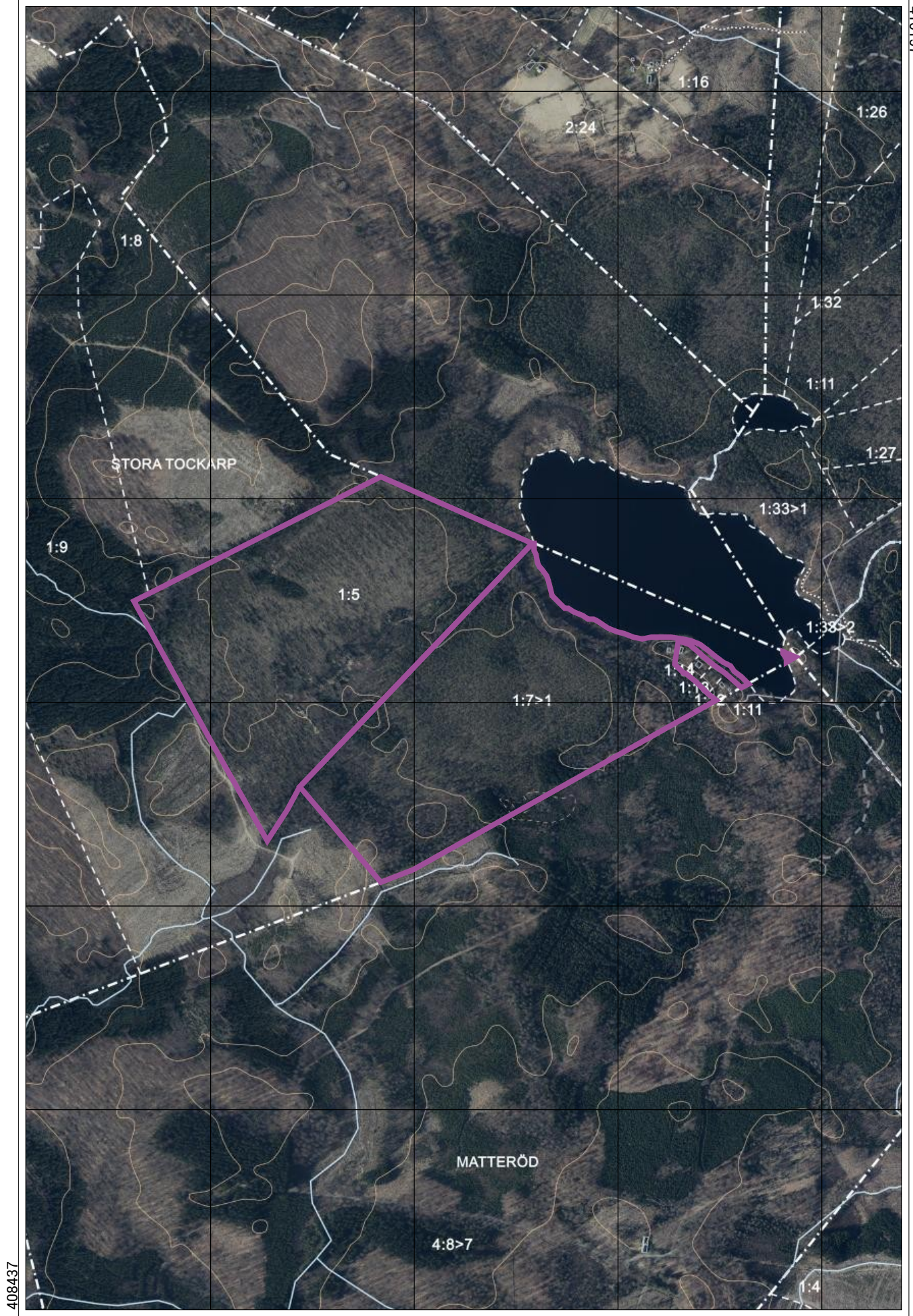
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

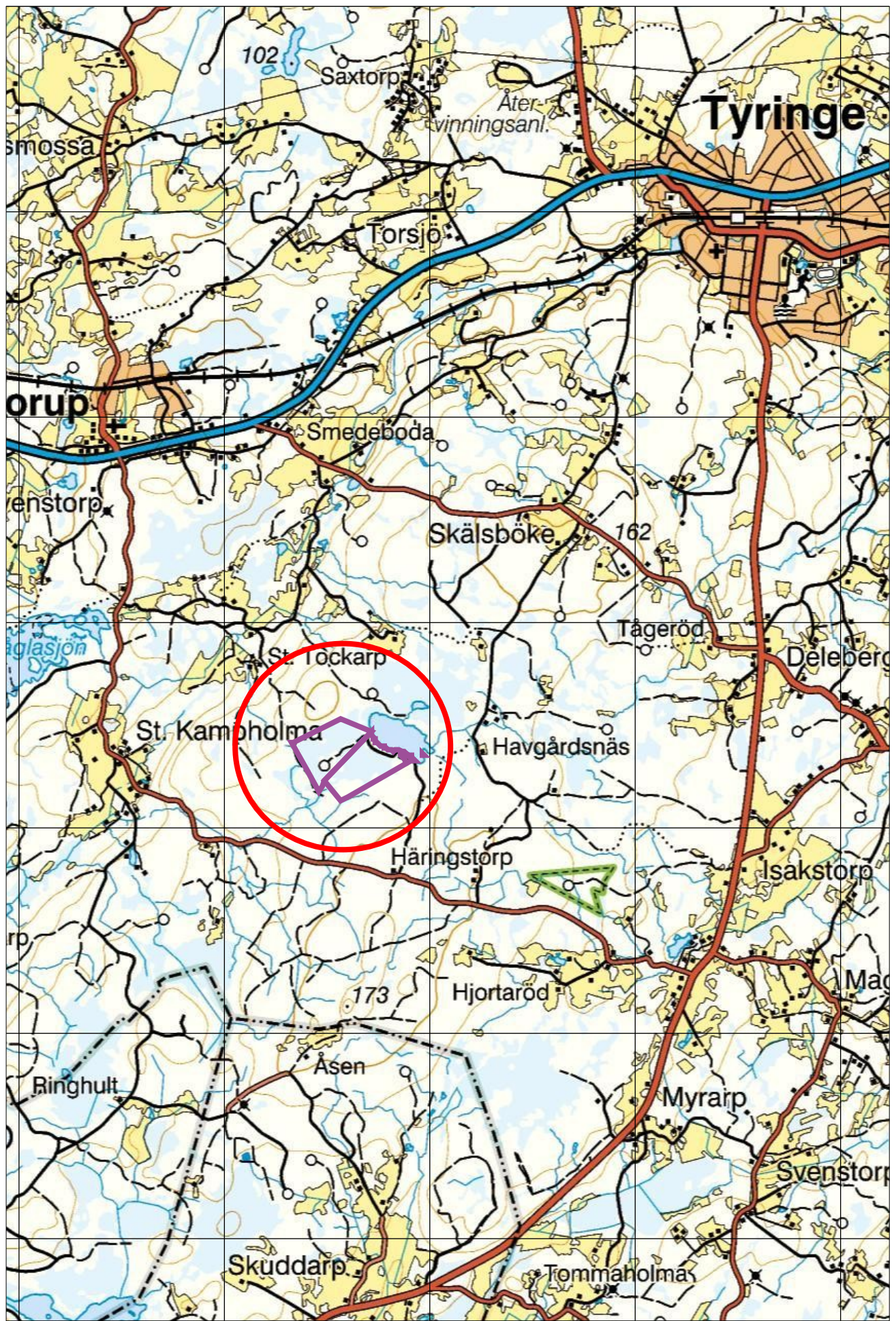
Skifte: 1

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	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Nv-kl	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m ³ sk		
17	0,4	1	50	G2	B20	153	61	PG	00820	4	Frisk (2)	Gallring	FF	25	15	4,6	iv ¹
18	0,1	5									Övrig landareal						









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.