



Östra Rås 1:3

Byggnadsfri skogsfastighet om ca 83 ha belägen vid gränsen mellan Kronoberg och Kalmar län, ca 5 km söder Grönskåra. Fastigheten är väl samlad i tre skiften med bra tillgänglighet till vägar. Skogsmark ca 74 ha med bonitet ca 7,4 m³sk/ha, bevuxen med skog i god tillväxt. Därutöver ca 3,2 ha, f.d. hagmark med höga naturvärden, utgörande biotopskyddsområde. Virkesförråd exkl. biotopskydd ca 9 300 m³sk. S1/S2 skog om ca 2 200 m³sk. Jakt på älg, rådjur, vildsvin mm.

Accepterat pris: 7 200 000 kr eller högstbjudande.



Skog och Lantbruk Växjö
Bernt Fransson, Kronobergsgatan 2, 352 33 Växjö
Telefon: 070-39 69 720, e-mail: bernt.fransson@skogochlantbruk.nu

Skogsfastighet Östra Rås, 83 ha



Östra Rås 1:3

Beskrivning

Byggnadsfri skogsfastighet om ca 83 ha belägen vid gränsen mellan Kronoberg och Kalmar län, ca 5 km söder Grönskåra. Fastigheten är väl samlad i tre skiften med bra tillgänglighet till vägar. Skogsmark ca 74 ha med bonitet ca 7,4 m3sk/ha, bevuxen med skog i god tillväxt. Därutöver ca 3,2 ha, f.d. hagmark med höga naturvärden, utgörande biotopskyddsområde. Virkesförråd exkl. biotopskydd ca 9 300 m3sk. S1/S2 skog om ca 2 200 m3sk. Jakt på älg, rådjur, vildsvin mm.

Belägenhet

Län: Kronoberg

Kommun: Uppvidinge

Fastigheten är belägen ca 5 km söder om Grönskåra. Avstånd till Högsby ca 28 km, Lenhovda ca 35 km, Kalmar ca 65 km, Växjö ca 75 km samt Helsingborg ca 250 km.

Om fastigheten

Typ: Skogsfastighet

Mark: ca 83 ha

Virkesförråd: ca 9 300 m3sk

Medelbonitet: 7,4 m3sk/ha och år.

Accepterat pris: 7,2 milj. kr.

Län: Kronoberg

Kommun: Uppvidinge

Visning

För visning kontakta fastighetsmäklaren

Kontaktpersoner



Bernt Fransson

Tel: 070 – 39 69 720



Jan-Anders Jansson

Tel: 076 – 042 20 28

Vägbeskrivning

Från Grönskåra kör väster ut mot Älghult (väg 930), efter ca 2 km sväng vänster mot Fröseke. Kör ca 4 km, skogsskiftet ligger på båda sidor av vägen. Skyltat! Se även bifogade kartor.

X-koordinat: 6321360 Y-koordinat: 544710 (SWEREF 99).

Se vidare bifogade kartor.

Fastighet

Fastighet: Uppvidinge Östra Rås 1:3.

Areal

Areal enligt fastighetsregister: 82,9590 ha

Areal enligt fastighetstaxering: 87 ha

Areal enligt skogsbruksplan: 82,9 ha,
fördelat enligt följande:

Produktiv skogsmark:	74,3 ha
Myr/kärr/mosse:	3,5 ha
Berg/hällmark:	0,8 ha
Åker/betesmark:	0,4 ha
Vägar/kraftledning:	0,7 ha
Annat (biotopskydd)	<u>3,2 ha</u>
Summa	82,9 ha

tillkommer vatten: 0,4 ha

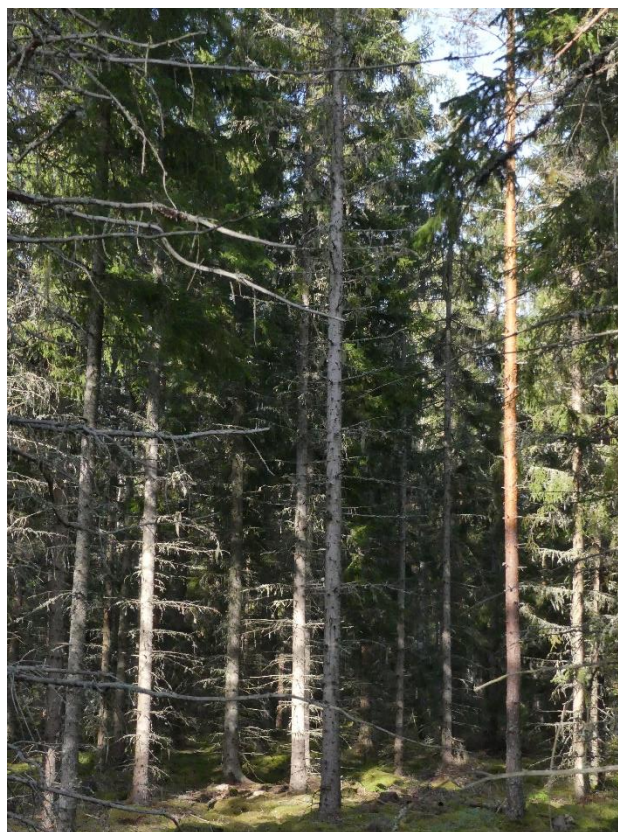
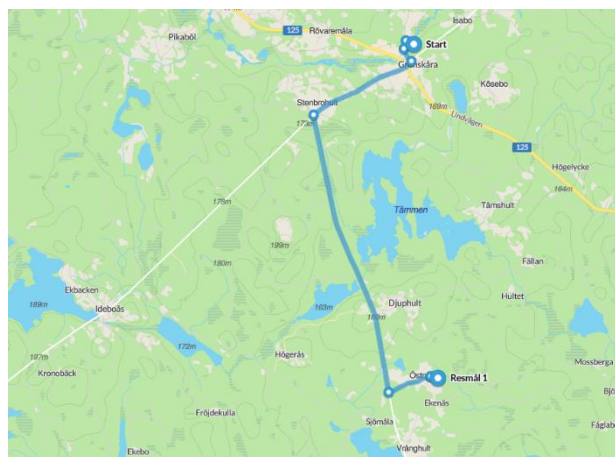
Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för 2023 är 5 024 000 kr, typkod 110 obebyggd lantbruksenhet, med fördelning enligt följande:

Skogsbruksvärde:	4 952 000 kr
Jordbruksvärde:	46 000 kr
Skogsimpediment:	<u>26 000 kr</u>
Summa	5 024 000 kr

Penninginteckningar

Fastigheten har penninginteckningar om 412 000 kr.
Fastigheten överläts obelånad.





Servitut/Samfälligheter/Gemensamhetsanläggningar

Inskrivna servitut mm enligt fastighetsregistret:

Avtalsservitut, 2019-10-23. Akt: D201900462863:1.1, (Nätstation). Enligt fastighetsregistret kan redovisning av rättigheter vara ofullständig. Enligt registret är Fastighetens andelar i samfälligheter inte utredda.

Utöver vad som anges i fastighetsregistret har vid äldre lantmäteriförrättningar, t.ex. Laga skifte 1968-12-20 Akt: 07-ÅLG-1253, överenskommit om servitut och gemensam vägmark mellan delägarna. Köparen övertar även Säljarens rättigheter och skyldigheter avseende sådana belastningar. För vidare upplysning kontakta fastighetsmäklaren.

Eventuella andelar i dikningsföretag berörande objektet övertas av köparen.

Ägare

Christina Malm, Lidingö
Lars Dahlheim, Bromma

Byggnader

Fastigheten är byggnadsfri.



Skog och Mark

Skogsmark

Skogsbruksplan är upprättad av Olof Nilsson på uppdrag av ATA-Värendskog 2023. Enligt skogsbruksplanen är den produktiva skogsmarken 74,3 ha med ett bedömt virkesförråd om 9 325 m³sk. Förväntad tillväxt 2023 är bedömd till 459 m³sk. Trädslagsfördelningen är bedömd till tall 22 %, gran 62 %, medan björk och övrigt löv 15 %, lärk 1 %. Skog i huggningsklasserna (S1/S2) är bedömd till ca 2 201 m³sk. Bonitet 7,4 m³sk/ha och år. Skog med krav på plantering/återbeskogning är enligt skogsbruksplanen ca 2,4 ha. Se vidare bifogade skogsbeskrivning.

Uppgifter i skogsbruksplaner, t.ex. volym och tillväxt, är okulärt bedömda och normalt behäftade med osäkerhet. Skogsbeskrivningen lämnas till köparen enbart för att underlätta Köparens egen besiktning.

Övrig mark mm

Mindre inägomark (f.d. tomtmark) om ca 0,4 ha. I anslutning därtill äldre hagmark om ca 3,2 ha (adv. 19 enligt skogsbruksplanen). Hagmarken (lövsumpskog och ädellövskog) är belagd med biotopskydd ; objekt Id: SK 213-2015. Övrig mark enligt skogsbeskrivningen är impediment (myr/kärr/mosse/berg/hällmark) ca 4,3 ha samt väg/kraftledning ca 0,7 ha.



Övrigt

Natur och kultur

På fastigheten finns ett biotopskydd från 2016 om ca 3,2 ha. Området består av en äldre, gles ekdominerad ädellövskog med inslag av grov asp, enstaka lind och hassel tillsammans med en del död lövved i ekkronorna och död ved på marken. Utifrån prioritering i enlighet med Nationell strategi för formellt skydd av skog bedöms området vara en av länets mest värdefulla skogliga naturmiljöer. Inom biotopskyddsområdet är det förbjudet att bedriva skogsbruk. Jakträtten påverkas inte av beslutet om biotopskydd (källa Skogsstyrelsen.se). Se vidare bifogad skogsbeskrivning.

Ingen nyckelbiotop finns registrerad på fastigheten. Fastigheten berörs av områden klassade som sumpskog; nr 215577, 215575, 215573, 215621, 215622, 215627. Källa: Skogens Pärlor, Skogsstyrelsen.

Möjlig fornlämning L1953:7169 Lägenhetsbebyggelse RAÄ-nummer: Älghult 222:1

Möjlig fornlämning L1953:6821 Bytomt/gårdstomt RAÄ-nummer: Älghult 132:1

Möjlig fornlämning L1953:7434 Bytomt/gårdstomt RAÄ-nummer: Älghult 132:2.

Källa: Fornsök, Riksantikvarieämbetet.

Jakt och fiske

Viltslag i området är bland annat älg, rådjur, vildsvin m.fl. arter. Jakträtten är upplåten med skriftligt tillsvidare avtal fr.o.m. 2016-07-01.

Arrendeintäkten är f.n. 6 000 kr/år. Jaktorn och andra jaktanordningar ingår inte i försäljningen.

Samfällt fiske i sjön Vrånge, Vrånghults göl m.fl. vattendrag; Laga skifte 1968-12-20 Akt: 07-ÄLG-1253.

Förfarande

Egendomen säljs till accepterat pris. **Bud kan lämnas på hela fastigheten eller för respektive skogsskifte, se nedan.** Märk anbudet "Östra Rås", till detta skall bankreferens eller motsvarande lämnas. Använd gärna bifogad anbudsblankett. Säljaren kan fritt välja att direkt acceptera något av anbuden, eller att erbjuda flera anbudsgivare möjlighet att delta i en efterföljande förhandling/budgivning. Säljaren förbehåller sig dock 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. Kundkännedom och ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "penningtvättslagen". En dokumentation över anbudsgivarna och samtliga bud kommer att överlämnas till den som slutligen köper egendomen. Ansvarig fastighetsmäklare förmedlar annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB och erhåller för denna sidoverksamhet en administrationsersättning på ca 50 % exkl. moms av annonskostnaden.

Sammanfattning

Gården säljs i sin helhet men bud kan även lämnas skiftesvis enligt följande:

- 1. Hela Fastigheten Östra Rås 1:3**
- 2. Östra skiftet, skifte 1**
Markområde ca 26,1 ha varav skogsmark ca 24,2 ha, berg/hällmark ca 0,6 ha. Virkesförråd ca 3 697 m³sk. Bonitet ca 6,4 m³sk/ha och år.
- 3. Mellanskiftet, skifte 2**
Markområde ca 21,1 ha varav skogsmark ca 17,1 ha, biotopskydd ca 3,2 ha, inägomark ca 0,4 ha och övrig mark ca 0,4 ha. Virkesförråd ca 1 841 m³sk. Bonitet ca 8,0 m³sk/ha och år.
- 4. Västra skiftet, skifte 3**
Markområde om ca 35,7 ha varav skogsmark ca 33,0 ha, övrig mark ca 2,7 ha. Virkesförråd ca 3 787 m³sk. Bonitet ca 7,9 m³sk/ha och år.

Fastighetsbildning

Vid förvärv av enbart ett eller två skogsskiften av Östra Rås 1:3 måste marken avstyckas alternativt fastighetsregleras till annan fastighet inom Uppvidinge kommun genom lantmäteriförrättning. Köparen svarar för kostnaden för lantmäteriförrättningen. Servitut och andelstal kommer att fördelas av Lantmäteriet vid eventuell ny fastighetsbildning. Vid frågor kontakta mäklaren.

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse med säljaren.

Visning

Intresserade förutsätts att på egen hand besöka och besiktiga fastigheten.
Respektera jakt eller annan pågående markanvändning.

Välkommen!

För vidare information kontakta fastighetsmäklare Bernt Fransson,
tfn: 070 – 39 69 720, e-mail bernt.fransson@skogochlantbruk.se

Undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka egendomen och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka egendomen och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Den som slutligen köper egendomen är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en friskrivningsklausul från fel och brister i egendomen och där det betonas att bl.a. de i PM lämnade skogsuppgifterna är ungefärliga.





Förvärvstillstånd mm

Förvärvstillstånd krävs inte för person som är bosatt i Uppvidinge kommun. För annan person och juridisk person (t.ex. aktiebolag) krävs förvärvstillstånd.

Bilagor:

Fastighetskarta
Översiktskarta
Skogsbeskrivning
Skogskarta
Anbudsblankett

Upplysningar

Bernt Fransson, jägmästare/reg. fastighetsmäklare
Västra Esplanaden 6 B, 352 31 Växjö
Tfn: 070 – 39 69 720



Om Skog & Lantbruk

Skog & Lantbruk är ett rådgivningsföretag som tillhandahåller följande tjänster:

- Fastighetsförmedling
- Generationsskifte
- Marknads-/avkastnings-/intrångsvärderingar
- Bokslut/deklaration
- Skogsbruksplaner
- Skogsekonomisk rådgivning
- Skattefrågor/-optimering

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

Bud Östra Rås 1:3

Undertecknad/-e lämnar härmed bud på rubricerad egendom. Jag/Vi har tagit del av försäljningsvillkoren enligt utsänt material eller via Skog & Lantbruks hemsida på internet och lämnar följande bud på egendomen/fastigheten:

_____	_____
Namn	Namn
_____	_____
Personnummer	Personnummer
_____	_____
Adress	Adress
_____	_____
Post nr och ort	Post nr och ort
_____	_____
Telefon	Telefon
_____	_____
E-postadress	E-postadress
_____	_____

Bankreferens (Bank, kontaktperson och telefonnummer)

Bud Hela fastigheten Östra Rås 1:3

Bud "Östra skiftet"

Bud "Mellanskiftet"

Bud "Västra Skiftet"

Bud skickas till Skog och Lantbruk, Bernt Fransson, Västra Esplanaden 6 B, 352 31 Växjö. Märk kuvertet "Östra Rås".

Det går även bra att skicka bud med e-post till: bernt.fransson@skogochlantbruk.nu

Datum och underskrift

Datum och underskrift