

Flybo Nygård



Flybo Nygård, 84 ha

Skogsfastighet med stilfull mangårdsbyggnad om 8 rum o kök och härlig punchveranda, belägen ca 4 mil nordost Växjö. Skogsmark ca 65 ha med relativt jämn åldersfördelning och kassaflöde. Bedömt virkesförråd ca 9 150 m³sk med avverkningsförslag om 3 710 m³sk, tillväxt kommande 10-års perioden 2 960 m³sk, enligt skogsbruksplan. Åker och bete ca 7 ha. Jakt och fiskerätt.

Prisidé: 7 600 000 kr eller högstbjudande.

Bud senast 2024-11-14

Skog & Lantbruk 

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

Flybo Nygård



Flybo Nygård 84 ha

Skogsfastighet med stilfull mangårdsbyggnad om 8 rum o kök och härlig punchveranda, belägen ca 4 mil nordost Växjö. Skogsmark ca 65 ha med relativt jämn åldersfördelning och kassaflöde. Bedömt virkesförråd ca 9 150 m³sk med avverkningsförslag om 3 710 m³sk, tillväxt kommande 10-års perioden 2 960 m³sk, enligt skogsbruksplan. Åker och bete ca 7 ha. Jakt och fiskerätt.

Belägenhet

Län: Kronoberg

Kommun: Åseda

Fastigheten är belägen i ca 8 km sydväst om Åseda. Avstånd till Växjö ca 40 km (ca 35 min) samt Vetlanda ca 45 km.

Om fastigheten

Typ: Skogsfastighet

Mark: ca 84 ha

Virkesförråd: ca 9 150 m³sk

Medelbonitet: 6,1 m³sk/ha och år.

Prisidé: 7 600 000 kr

Bud senast 2024-11-14

Län: Kronoberg

Kommun: Uppvidinge

Visning

För visning kontakta fastighetsmäklaren

Kontaktpersoner



Bernt Fransson

Tel: 070 – 39 69 720



Jan-Anders Jansson

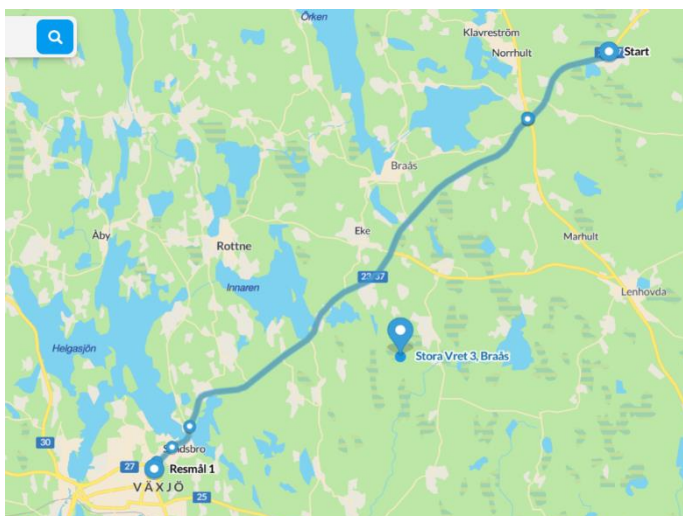
Tel: 076 – 042 20 28

Vägbeskrivning

Från Växjö kör väg 37 mot Oskarshamn, efter ca 38 km sväng vänster i Flybo. Kör ca 200 m fastigheten ligger på båda sidor vägen. Skyltat! Se även bifogade kartor.

Adress: Flybo 15, 364 33 Åseda

X-koordinat: 6331380 Y-koordinat 516040 (SWEREF 99).



Nygård

Bostad och trädgård

Sekelskiftesvillan med anor från tiden då Flybo var en välrenommerad Brunns- och Badort. Villan i pensionatstil om 8 rum och kök uppfördes runt förra sekelskiftet med två fulla våningsplan samt inredningsbar vind, stor punchveranda, 8 vackra kakelugnar och utvändiga snickeridetaler. B.v: entréhall, två sovrum samt matsal, stort lantkök med enkel standard, vedspis och bakugn, groventré till trädgården. Toalett med dusch. O.v: hall, tre sovrum, stor sal/bibliotek med glasdörrar ut till inglasad punchveranda.



Sekelskiftesvillan från 1912 utgör gårdens mangårds-byggnad och har idag behov av upprustning. Nytt tak är lagt år 2002. Uppvärmning med kakelugnar samt fristående elradiatorer. Vatten förnärvarande ej tjänligt. Enskilt avlopp, ej infiltration. Energibesiktning är inte gjord.

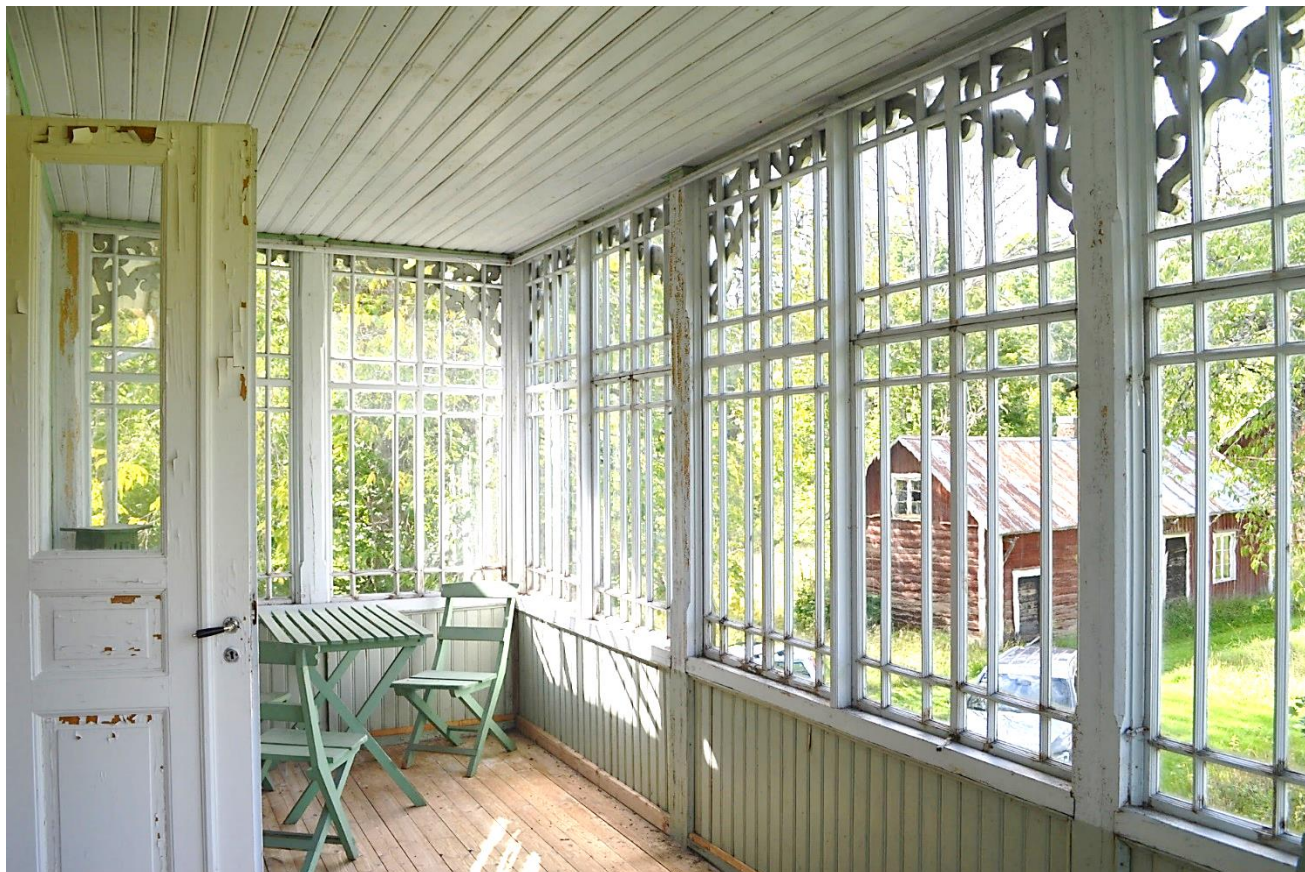
Säljarens driftskostnader (inkl. fastighetsavgift), 0 pers. hushåll uppskattats till ca: 14 800 kr/år.

Varav:	kr
Uppvärmning	0
Försäkring	8 309
El	3 000
Fastighetsavgift	<u>3 405</u>
SUMMA kr/år, ca	14 714
(kr/mån, ca)	1 300

Försäkring och elförbrukning avser hela fastigheten inkl. näringsverksamheten.



Driftskostnaderna avser säljarens nuvarande förhållanden och kan komma att avsevärt ändras beroende på köparens användning. Driftskostnaderna är delvis uppskattade enligt schablon.



Förråd, jordkällare mm

Gårdscentrum med stor uppvuxen trädgård och lövomgiven framfartsväg till mangårdsbyggnaden, äldre ladugård, enklare förrådsbyggnad, jordkällare och garage. Den f.d. ladugården är förnärvarande delvis upplåten som förråd till annan. Ingen ersättning utgår.

Fiber finns i området och kan anslutas genom Uppcom AB. Två förrådsbyggnader (byggnader på ofri grund) i anslutning till angränsande fastighet är uppförda på fastigheten. Ingen ersättning utgår.

Åker/betesmark

Inägomarken (åker och betesmark) är huvudsakligen belägen i anslutning till byggnaderna och utgör tillsammans med byggnaderna ett naturligt gårdscentrum för fastigheten. Av inägomarken är 3 ha åker och 3 ha bete utarrenderade genom skriftligt ettårsavtal (Oskar Arvidsson) t.o.m. 2024-12-31. Därutöver muntligt ettårsavtal (Robert Fredriksson) avseende ca 4 ha bete. Inga nuvarande EU-stöd följer fastigheten. Enligt bifogad skogsbeskrivning är inägomarken bedömd till ca 7 ha.



Skogsmark

Produktiv skogsmark om ca 65,0 ha huvudsakligen bevuxen med barrskog med jämn åldersfördelning. Enligt upprättad skogsbruksplan (oktober 2023) är virkesförrådet bedömt till 8 809 m³sk. Förväntad tillväxt för 2024 är enligt skogsbruksplanen 342 m³sk. Virkesförrådet hösten 2024 bedöms därför till ca 9 150 m³sk. Avverkningsförslag enligt skogsbruksplanen är 3 710 m³sk under kommande 10 års period. Av virkesförrådet bedöms ca 2 500 m³sk till huggningsklasserna S1/S2 vilket ger köparen möjlighet till god direktavkastning. Tillväxten under kommande 10 års period bedöms till 2 960 m³sk om skogsbruksplanens förslag följs. Medelboniteten anges till ca 6,1 m³sk/ha och år. Se vidare bilagt utdrag från skogsbruksplanen (Skogsbeskrivning). Skogsbruksplaner är normalt behäftade med osäkerhet och lämnas till köparen för att underlätta dennes egen undersökning.

Jakt och Fiske

Viltslag i området är bland annat älg, rådjur, vildsvin m.fl. arter. Fastigheten Nygård 1:4 är registrerad i Ekhörva-Norramåla älgskötselområde. Fastigheten Nygård 1:7 är registrerad i Uppvidinge Norra älgskötselområde. Älgjakten bedrivs som gemensamhetsjakt. Egen småviltsjakt eller i gemenskap med andra markägare efter överenskommelse. Jakträtten är upplåten på muntligt ettårsavtal.

Andel i fiskesamfälligheten Nygård FS:1 (37,5%), ändamål fiske i Lillasjö, kanal. För den fiskeintresserade finns därutöver möjligheter att lösa fiskekort i många vatten inom en dagsturs avstånd.



Natur/kultur

Ingen nyckelbiotop finns registrerad på fastigheten. Fastigheten berörs av områden klassade som sumpskog; nr 216640, 216641, 216646, 216647 och 216648 Källa: Skogsstyrelsen, Skogens Pärlor.

Det finns en kvarlämnad nedgrävd oljetank på fastigheten.

Kulturhistoriska lämningar registrerade på fastigheten;

L1954:9632 Bytomt/gårdstomt. Möjlig fornlämning RAÄ-nummer: Nottebäck 211:1.

L1954:8422 Fossil åker. Fornlämning. RAÄ-nummer: Nottebäck 163:1

L1954:8555 Fossil åker. Fornlämning. RAÄ-nummer: Nottebäck 164:1

Källa: Riksantikvarieämbetet, fornsök.

Rättsförhållanden

Fastigheter: Uppvidinge Nygård 1:4 och 1:7

Areal enligt fastighetsregister: 82,0 ha

Areal enligt fastighetstaxering: 81 ha

Areal enligt skogsbruksplan: 84,1 ha, fördelat enligt följande:

Produktiv skogsmark:	65,0 ha
Myr/kärr/mosse	9,8 ha
Åker/betesmark:	7,0 ha
Vägar/kraftledning/övrigt:	<u>2,3 ha</u>
Summa	84,1 ha

Taxeringsvärde

Fastigheterna Nygård 1:4 och 1:7 är samtaxerade. Taxeringsvärde för 2023 är 4 618 000 kr, typkod 120 bebyggd lantbruksenhet, fördelat enligt följande:

Skogsbruksvärde:	3 847 000 kr
Impediment	62 000 kr
Åkermark:	139 000 kr
Betesmark:	116 000 kr
Tomtmark:	146 000 kr
Bostadsbyggnadsvärde:	<u>308 000 kr</u>
Summa	4 618 000 kr

Penninginteckningar

Fastigheten Nygård 1:4 har en inteckning om 500 000 kr. Fastigheten Nygård 1:7 har inteckningar om 9 000 kr som har begärts om tillåtelse att få dödas. Säljaren svarar för kostnaden för dödning av dessa inteckningar. Fastigheterna överläts obelånade.

Servitut/Samfälligheter/gemensamhetsanläggningar

Inskrivna servitut mm enligt fastighetsregistret:

Avtalsservitut Akt: 07/8621, (Kraftledning)

Avtalsservitut Akt: 07/21962, (Avloppsinfiltration)

Avtalsservitut Akt: D-2015-00381769:1 (Kraftledning)

Avtalsservitut Akt: D-2021-00343723:1, (Avloppsanläggning)

Ledningsrätt Akt: 0760-14/9.1

Ledningsrätt Akt: 0760-14/9.2

Ledningsrätt Akt: 0760-14/9.3

Ledningsrätt Akt: 0760-09/2.1

Andel i fiskesamfällighet Nygård FS:1 (37,5 %)

Andel i gemensamhetsanläggning Uppvidinge Åker GA:1, ändamål väg.

Andel i gemensamhetsanläggning Uppvidinge Horshaga GA:2, ändamål vägar. Utdebieringen för 2024 är 1 209 kr.

Utöver vad som anges i fastighetsregistret kan fastigheten beröras av äldre officialservitut, t.ex. allmänna färdsservitut (äldre officialservitut från laga skifte). Köparen övertar Säljarens rättigheter och skyldigheter avseende sådana belastningar.

Eventuella andelar i dikningsföretag berörande objektet övertas av köparen.

Ägare

Karin Dunberg Wernersons dödsbo



Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheten säljs via anbud som ska vara mäklaren tillhanda **senast 2024-11-14**. Märk anbudet **"Nygård"**, 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 anbud 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 "Lag om åtgärder vid penningtvätt". En dokumentation över anbudsgivarna och samtliga anbud 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.

Betalningsvillkor och tillträde

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

Visning

Intresserade har möjlighet att på egen hand besöka Fastigheten. Respektera omkringboende och pågående markanvändning, jakt mm.

Visning av byggnaderna sker fredagen 1 november, tidsbokning

För anmälan, tidsbokning och vidare information kontakta fastighetsmäklare Bernt Fransson, tel: 070 – 39 69 720, e-post: 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 Fastigheten och där det betonas att bl.a. de i PM lämnade skogsuppgifterna är ungefärliga

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs ej för personer som är folkbokförda i Uppvidinge kommun sedan minst ett år. För övriga personer och juridiska personer (t.ex. aktiebolag) krävs förvärvstillstånd.



Upplysningar

Fastighetsmäklare Skog & Lantbruk

Bernt Fransson, jägmästare/reg. fastighetsmäklare.

Adress: Västra Esplanaden 6 B, 351 31 Växjö

Tfn: 070-39 69 720.

E-mail: bernt.fransson@skogochlantbruk.se

Hemsida: www.skogochlantbruk.se

Bilagor:

Fastighetskarta,

Översiktskarta,

Skogsbeskrivning,

Skogskarta,

Anbudsblankett

Interiöra bilder



Kök



Matsal



Vardagsrum/bibliotek



Punchveranda



Sovrum ovanvåning



Utsmyckad kakelugn



Om Skog & Lantbruk

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

- Fastighetsförmedling
- Generationsskifte
- Marknads-/avkastnings-/intrångsvärderingar
- Bokslut/deklaration
- Fastighetsbildning/lantmäteri frågor
- Skogsbruksplaner
- Skogs ekonomisk rådgivning
- Skattefrågor/-optimering

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

Bud Nygård 1:4 och 1:7

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 (Namn, bank och telefonnummer)

Bud:

Bud ska vara Skog och Lantbruk, Bernt Fransson, Västra Esplanaden 6 B, 352 31 Växjö
tillhanda **senast den 2024-11-14**. Märk kuvertet "Nygård"

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

_____	_____
Datum och underskrift	Datum och underskrift