



# Skogsfastighet Herråkra, 77 ha

## Magersryd 1:4 del av, Herråkra

Byggnadsfri skogsfastighet om ca 77 ha belägen i Herråkra mellan Växjö och Lenhovda. Bra tillgänglighet och vägar. Skogsmark ca 73 ha med bonitet ca 6,4 m<sup>3</sup>sk/ha, bevuxen med skog i god tillväxt. Virkesförråd ca 8 000 m<sup>3</sup>sk. S1/S2 skog om ca 1 500 m<sup>3</sup>sk. Jakt på älg, rådjur, vildsvin mm, är tillgänglig 2024-07-01.

Pris: 6 200 000 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 Herråkra, 77 ha



Magersryd 1:4 del av, Herråkra

### Beskrivning

Byggnadsfri skogsfastighet om ca 77 ha belägen i Herråkra mellan Växjö och Lenhovda. Bra tillgänglighet och vägar. Skogsmark ca 73 ha med bonitet ca 6,4 m3sk/ha, bevuxen med skog i god tillväxt. Virkesförråd ca 8 000 m3sk. S1/S2 skog om ca 1 500 m3sk. Jakt på älg, rådjur, vildsvin mm, är tillgänglig 2024-07-01.

### Belägenhet

Län: Kronoberg

Kommun: Uppvidinge

Fastigheten är belägen ca 28 km öster om Växjö. Avstånd till Lenhovda ca 15 km.

### Om fastigheten

Typ: Skogsfastighet

Mark: ca 77 ha

Virkesförråd: ca 8 000 m3sk

Medelbonitet: 6,4 m3sk/ha och år.

Pris: 6,2 milj. kr.

Län: Kronoberg

Kommun: Uppvidinge

### Visning

För visning kontakta fastighetsmäklaren

### Kontaktpersoner



Bernt Fransson

Tel: 070 – 39 69 720



Jan-Anders Jansson

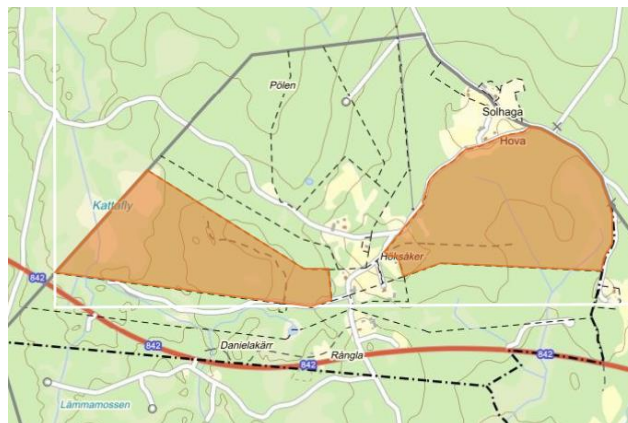
Tel: 076 – 042 20 28

## Vägbeskrivning

Från Växjö kör öster ut mot Kalmar (väg 25), efter ca 13 km sväng vänster mot Ramnåsa, kör ca 10 km och sväng höger mot Herråkra, efter ca 3,7 km sväng vänster mot Magersryd. Efter ca 300 m sväng vänster, kör 100 m. Skogsskiftet ligger på höger sida av vägen. Skyltat! Se även bifogade kartor.

X-koordinat: 6310182 Y-koordinat: 509034 (SWEREF 99).

Se vidare bifogade kartor.



## Fastighet

Egendomen utgör del av Fastigheten: Uppvidinge Magersryd 1:4.

### Areal

Areal enligt metria: 77,91 ha

Areal enligt skogsbruksplan: 77,7 ha,  
fördelat enligt följande:

Produktiv skogsmark:	72,7 ha
Myr/kärr/mosse:	3,8 ha
Inäga/Åker:	0,8 ha
Vägar/kraftledning:	<u>0,4 ha</u>
Summa	77,7 ha

### Taxeringsvärde

Egendomen ingår i större taxeringsenhet och saknar eget taxeringsvärde.

### Penninginteckningar

Egendomen säljs utan penninginteckningar.  
Egendomen överläts obelånad.







### **Servitut/Samfälligheter/Gemensamhetsanläggningar**

Inskrivna servitut mm enligt fastighetsregistret:

Avtalsservitut 2008-02-04 08/2042. Ändamål kraftledning.

Officialservitut 0760-97/16.1. Ändamål utfartsväg.

Uppvidinge Uranäs GA:5. Ändamål väg.

Växjö Dädesjö-Linnebjörke GA:1. . Ändamål väg.

Högsby Övraholm GA:2. Ändamål väg

Uppvidinge Holmahult GA:2. Ändamål väg.

Uppvidinge Magersryd S:1. Ändamål vägar.

Uppvidinge Uranäs FS:2. Ändamål Fiske.

Utöver vad som anges i fastighetsregistret kan Egendomen beröras av äldre officialservitut och s.k. allmänna färdelservitut (äldre officialservitut ofta från laga skifte). Köparen övertar Säljarens rättigheter och skyldigheter avseende sådana belastningar.

Eventuella andelar i dikningsföretag berörande objektet övertas av köparen.

### **Ägare**

Göran Johansson, Lenhovda





## Byggnader

Det finns ett vindskydd med grillplats uppfört av nuvarande jaktlag på ofri grund samt en gångbro över ett vattendrag. I övrigt är Egendomen byggnadsfri.

## Skog och Mark

### Skogsmark

Skogsbruksplan är upprättad av Jan-Anders Jansson på uppdrag av säljaren 2023. För den egendom som nu är till försäljning har utdrag ur skogsbruksplanen skapats till en separat skogsbeskrivning som bilägges detta PM. Ingen avverkning har skett på egendomen efter skogsbruksplanens tillkomst. Enligt skogsbeskrivningen är den produktiva skogsmarken 72,7 ha med ett bedömt virkesförråd om 8 023 m<sup>3</sup>sk. Förväntad tillväxt 2024 är bedömd till 413 m<sup>3</sup>sk. Se vidare bifogade skogsbeskrivning.





Trädslagsfördelningen är bedömd till tall 75 %, gran 18 %, medan björk och löv 5 %, lärk 2 %. Skog i huggningsklasserna (S1/S2) är bedömd till ca 1 499 m<sup>3</sup>sk. Bonitet 4,4 m<sup>3</sup>sk/ha och år. Skog med krav på plantering/återbeskogning är enligt skogsbruksplanen ca 0,6 ha.

Säljaren bedriver skogsbruket enligt certifierings-standard PEFC och FSC.

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 (åker och betesmark) om ca 0,8 ha. Inägomarken är utarrenderad genom muntligt ettårsavtal t.o.m. 2024-12-31. Inga stödrätter följer fastigheten. Impedimentmark (myr/kärr/mosse/berg/hällmark) ca 3,8 ha samt vägar/kraftledning ca 0,4 ha.





## Övrigt

### Natur och kultur

Ingen nyckelbiotop finns registrerad på fastigheten, Källa: Skogsstyrelsen, Skogens Pärlor. Fastigheten berörs av områden klassade som sumpskog; nr 108256, 108278, 108279, 108280. Källa: Skogens Pärlor, Skogsstyrelsen.

Akt: L1953:6356 Status: Gällande fornlämning Berörd kommun : Uppvidinge

Akt: L1954:4843 Status: Gällande fornlämning. Fossil åker

Akt: L1952:5004 Status: Gällande fornlämning. Fossil åker

Övrig kulturhistorisk lämning L1952:6661 Husgrund, historisk tid. RAÄ-nummer: Herråkra 329.

Källa: Fornsök, Riksantikvarieämbetet.

### Jakt och fiske

Viltslag i området är bland annat älg, rådjur, vildsvin m.fl. arter. Jakträtten är förnärvarande upplåten. Säljaren garanterar att jakten är fri för köparen från och med 2024-07-01. Jakttorn och andra jaktanordningar ingår inte i försäljningen.

Ingen fiskerätt ingår i försäljningen.





### Förfarande

Egendomen säljs till accepterat pris. Märk budet **"Magersryd"**, till detta skall bankreferens eller motsvarande lämnas. Använd gärna bifogad anbudsblankett. Ett lämnat anbud på fast egendom är inte bindande, utan blir detta först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta erhållet bud eller om det blir flera intressenter hålla en efterföljande budgivning. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren samt rätten att under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna. Kundkännedom och ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lagen om penningtvätt". En dokumentation över anbudsgivarna och samtliga anbud kommer att överlämnas till den som slutligen köper egendomen. Ansvarig fastighetsmäklare förmedlar annonserbidande från Hemnet Service HNS AB och erhåller för denna sidoverksamhet en administrationsersättning på ca 50 % exkl. moms av annonskostnaden.





**Bud kan lämnas på hela Egendomen eller för respektive skogsskifte, se nedan.**

1. **Hela egendomen:** Del av Uppvidinge Magersryd 1:4 enligt detta PM.
2. **Västra skiftet, skifte 1**  
Markområde ca 34,2 ha varav skogsmark ca 30,0 ha, myr/kärr/mosse ca 3,8 ha, vägar/kraftledning 0,4 ha. Virkesförråd ca 3 755 m3sk. Bonitet ca 6,1 m3sk/ha och år.
3. **Östra skiftet, skifte 2**  
Markområde om ca 43,5 ha varav skogsmark ca 42,7 ha, inäga/åker ca 0,8 ha. Virkesförråd ca 4 268 m3sk. Bonitet ca 6,5 m3sk/ha och år.

#### **Fastighetsbildning**

Egendomen måste avstyckas alternativt fastighetsregleras till annan fastighet inom Uppvidinge kommun genom lantmäteriförrättning. Servitut och andelstal kommer att fördelas av Lantmäteriet vid lantmäteriförrättningen. Köparen svarar för kostnaden för lantmäteriförrättningen. Ingen fiskrätt följer Egendomen.

#### **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](mailto: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 klausul 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](http://www.skogochlantbruk.se) eller via ansvarig fastighetsmäklare i denna beskrivning för mer information.



## Bud Magersryd 1:4 del av, Herråkra

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 Egendomen: Del av Magersryd 1:4**

\_\_\_\_\_

**Bud "Västra Skiftet"**

\_\_\_\_\_

**Bud "Östra skiftet"**

Anbuden ska vara Skog och Lantbruk, Bernt Fransson, Västra Esplanaden 6 B, 352 31 Växjö tillhanda. Märk kuvertet "**Magersryd**"

Det går även bra att skicka bud med e-post till: [bernt.fransson@skogochlantbruk.nu](mailto:bernt.fransson@skogochlantbruk.nu)

\_\_\_\_\_

Datum och underskrift

\_\_\_\_\_

Datum och underskrift