

Rävsund 1:192



Skogsmark men närhet till havet. Nu har du möjlighet att förvärva en trivsamt skogsfastighet i attraktiva Juniskär. Är du fastighetsutvecklare eller intresserad av att äga skog med närhet till Sundsvall så har du möjlighet till ett intressant förvärv. Fastigheten har en landareal utgör 31,3 ha varav 25,7 ha varav produktiv skogsmark, Inägor 5,6 ha, Virkesförråd 4 375 m³sk. Jakträtt. Öppen budgivning.

Pris	3 000 000 kr Bud
Objekttyp	Gård/Jordbruk/Skog
Areal	30,76 ha
Antal skiften	3
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning	Sundsvall Rävsvund 1:192
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Samfällighet: Sundsvall Rävsvund S:10, Samfällighet: Sundsvall Rävsvund S:5 Avtalsservitut Brygga Mm(4 st) Avtalsservitut Båtbrygga Mm(4 st) Avtalsservitut Område(2 st) Last: Avtalsservitut: Brygga Mm, 22-IM1-99/2496.1 Last: Avtalsservitut: Brygga Mm, 22-IM1-99/2497.1 Last: Avtalsservitut: Brygga Mm, 22-IM1-99/2907.1 Last: Avtalsservitut: Brygga Mm, 22-IM1-99/9314.1 Last: Avtalsservitut: Båtbrygga Mm, 2281IM-04/19204.1 Last: Avtalsservitut: Båtbrygga Mm, 2281IM-04/19208.1 Last: Avtalsservitut: Båtbrygga Mm, 2281IM-04/19492.1 Last: Avtalsservitut: Båtbrygga Mm, 22-IM1-2000/8099.1 Last: Avtalsservitut: Område, 2003IM-03/21665.1 Last: Avtalsservitut: Område, 2281IM-05/9885.1
Samtaxerade fastigheter	SUNDSVALL BUNDSBÖLE 4:9

TAXERING

Typkod	120, Bebyggd lantbruksenhet
Taxeringsår	2020
Taxeringsvärde	Totalt 1 356 000 kr, fördelat på impediment 6 000 kr, skog 401 000 kr, småhusbyggnader 582 000 kr, småhusmark 264 000 kr, övrigt 103 000 kr

AREAL

Taxerad areal

Totalt 32 ha fördelat på impediment 3 ha, skog 22 ha, åker 6 ha, övrigt 1 ha

MARK

Åkermark	Areal: 6 ha. Brukningsvärde: Sämre än normalt. Dränering: Otillfredställande.
Impediment	Areal: 3 ha.
Skogsmark	Areal: 22 ha.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Försäljningssätt

Försäljningssätt: Fastigheten försäljs genom en öppen budgivning till ett utgångspris om 3 000 000kr eller bud. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Skogsbruksplan

Skogsbruksplanen har upprättats av Gunnar Selling 2020-08-06.

Virkesförråd:

Enligt skogsbruksplanen är den produktiva skogsmarksarealen 9,5 ha. Trädslagsfördelningen är tall 11 procent, gran 26 procent och löv 73 procent. Det totala virkesförrådet är uppskattat till 973 m³sk. Medelboniteten är beräknad till 5,7 m³sk per ha och den totala tillväxten per år 34 m³sk.

Det finns två skogsbruksplaner/volymuppskattningar upprättade vilka visar olika volymer och beståndsindelningar, Den andra skogsbruksplan går att beställa från ansvarig fastighetsmäklare.

Jakt

Jakträtten är skriftligen upplåten. Säljaren säger upp upplåtelsen senast 2021-10-01. Jakträtten övergår till ny ägare 2022-10-01. Mindre intäkt erhålles årligen.

Fastighetsgränser

Fastighetsgränser: Fastighetens gränser kan vara otydligt uppmärskade i fält, Säljaren informerar att ingen kompletterande uppmärskning av fastighetensgränser kommer att ske.

Skogsvårdslagen

Skogsvårdslagen: På brukningsenheter större än 50 hektar måste den skog som kan förnygringsavverkas ransoneras. På brukningsenheter med upp till 100 hektar får arealen kalmare och skog yngre än 20 år vara högst 50 hektar.

Skogsvård:

Fastigheten är i behov av lagstadgade skogsvårdsåtgärder så som röjning. Köparen övertar ansvaret av lagstadgade skogsvårdsåtgärder på tillträdesdagen.

Undersökningsplikt

Undersökningsplikt:

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med hjälp av sakkunnig, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Uppgifter i denna fastighetsbeskrivning har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten.

Skogsbruksplanen i detta prospekt bygger på stickprovsvisa okuläruppskattningar av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning mm. Skogsbruksplanen bygger på planläggarens/inventerarens bedömningar i fält. Vid upprättande av en skogsbruksplan använder sig planläggaren/inventeraren av hjälpmedel så som relaskop, höjdmätare, borrh och klave mm.

Avvikelser i volym mm kan därför förekomma i enskilda bestånd både uppåt och nedåt samt summan av dessa. I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul där det betonas att de lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och inte innefattar någon garanti för att fastighetens skogliga innehåll är exakt beräknade och kan normalt inte grunda köprättsligt ansvar.

Information om prospektet:

Information om prospektet:

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation.

Observera att uppgifterna i fastighetsbeskrivningen bygger på ägarens uppgifter samt tillgängligt offentligt material.

Mathias Hagman Fastighetsmäklare AB förbehåller sig rätten att ändra i objektsbeskrivningen och dess innehåll och förutsättningar i den mån det anses erforderligt, och detta utan särskilt meddelande.

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark/markområde kommer att ske.

Intressenter får på egen hand eller via egna sakkunniga besöka och besiktiga skogsmark/markområdena.

Vederbörlig hänsyn bör därför tas till Intilliggande fastighetsägare, jakt och rekreation.

Fiskerätt

Fastigheten har 25% ägande i samfälligheten Råvsund S:5 (strandrätt i Juniskär) Intäkter 2020 ca: 20 000kr.

Vidare ingår fiskerätt i Ljungan. Mindre årlig intäkt från försäljning av fiskekort.

Samtaxering

Fastigheten är idag samtaxerad med annan fastighet varpå typkoden 120 Bebyggd lantbruksenhet erhållits.

Register fastighet med bebyggelse ingår ej i överlåtelsen utan utgör en egen separat registerfastighet.

Taxeringsvärdet överensstämmer ej med det som överläts.

Taxerad landareal överensstämmer ej med skogsbruksplanen.

DRIFT OCH FÖRSÄKRING

Driftskostnad

Utöver driftskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 6 345 kr.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

Karin Märta Nordin

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Mathias Hagman
Fastighetsmäklare
070-553 23 54

mathias.hagman@hagmansfast.se