

SKOGSGÅRD 74 HA

ALLMÄNT

Gården "Älmhult" är belägen ca 20 km öster om Värnamo. Gränsar mot Skärsjön. Två skiften. Stor andel äldre skog. Bostadsbyggnad i stort behov av underhåll.



KURIOSA

Järnvägen (Ohsabanan) öppnades 1910 och användes för att frakta råvaror och produkter från bruket. Järnvägen hölls öppen fram till 1967, då bruket lade ned den. Banan fick ligga kvar, om man åter skulle komma att behöva den, men så blev inte fallet. Ohs Bruks Järnvägs Museiförening grundades den 30 maj 1970 i syfte att bevara den gamla bruksjärnvägen. Föreningen har sedan starten bedrivit museitrafik med blandade tåg samt rustat upp banan. Föreningen äger fyra ånglok och 20-talet motor- och diesellok. Föreningen har på senare år cirka 5 000 resenärer per år. Källa: Wikipedia mm





BYGGNADER

På fastigheten finns ett gårdscentrum med fyra byggnader varav, mangårdsbyggnad, vedbod/ brygghus, ladugård och smedja.

MANGÅRDSBYGGNAD

Byggnad uppförd troligtvis på 1800-talet i 1 1/2 plan utan källare med stomme av timmer på stenfot under tak med betongpannor. Enkel standard och inga renoveringar utförda på senare tid. Stort behov av underhåll. Enkla fönster och fasad med oljemasonit med list. El och fiber finns ej indraget.





Första plan utgörs av två rum och kök, skafferi, entré med hall och groventré.

Andra plan är oinredd.

Enskilt vatten i form av grävd brunn. Utedass och inget avlopp förutom möjligtvis stenkista för köksvatten. Uppvärmning med fasta eldstäder med okänd fuktion. Kända fel är bla takläckage.

Byggnadsyta ca 6 m x 15 m+ 2 m x 5 m.



VEDBOD/BRYGGHUS

Äldre byggnad uppförd i enkelt utförande med timmerstomme på stenfot under tak med betongpannor. Fasad med locklistpanel.

Byggnadsyta ca 6 m x 11 m.

LADUGÅRD

Äldre vinkelbyggnad uppförd med timmer/regelstomme på stenfot under plåt tak. Träfasad. Inrymmer sedvanliga utrymmen såsom djurstall vagnslider och loge mm.

Byggnadsyta ca 9 m x 26 m +9 m x 16 m.



SMEDJA

Äldre byggnad uppförd med regelstomme på stenfot under plasttak och fasad med locklistpanel. Behov av underhåll.

Byggnadsyta ca 5 m x 6 m.





TAXERINGSVÄRDE (2024)

Skogsmark:	4 923 000 kr
Impediment:	49 000 kr
Åker:	126 000 kr
Bete:	33 000 kr
Ekonomibyggnad:	111 000 kr
Totalt:	5 242 000 kr

AREALUPPGIFTER (enligt skogsbruksplan)

Skogsmark:	55,6 ha
Impediment:	13,3 ha
Inägomark:	4,5 ha
Övrig mark/tomtmark:	0,8 ha
Vatten:	4,1 ha
Totalt:	78,3 ha

NUVARANDE DRIFTSKOSTNADER PER ÅR

Fastighetsavgift	0 kr
Försäkring	7 300 kr
Slamtömning	00 kr
Sopor	0 kr
Väg	500 kr
El (ej använt. Fast kostnad)	3 000 kr
Summa:	10 800 kr

Driftskostnaderna avser nuvarande förhållanden och användande. Kostnaderna för ny ägare och ny användning kan komma att skilja sig från ovanstående. Vissa av kostnaderna har beräknats enligt schablon.



INÄGOMARK

Inägomarken om 4,5 ha bedöms utgöras av 3 ha åker och 1,5 ha betesmark. Marken är tillgänglig för ny ägare.



SKOG

Totala virkesförrådet uppgår till 10 771 m³sk. Medelbonitet 6,6 m³sk och trädslagsfördelning 59 % tall, 33 % gran och 8 % löv och ädellöv. Uppgifterna är hämtade från skogsbruksplan upprättad i mars 2024. För närmare beskrivning, se utdrag av bifogad skogsbruksplan.



SKOG (forts.)

Skogsbruksplanen är upprättad för att underlätta köparens besiktning av fastigheten. Säljaren lämnar inga garantier för angivna uppgifter i skogsbruksplanen. Köparen är själv skyldig att kontrollera skogen och skogsbruksplanen.





JAKT

Jakten är tillgänglig för ny ägare f r om 2024-07-01. Älgjakten ingår i Ohs älgskötselområde.



SERVITUT/ NYTTJANDERÄTTER

Det finns ett servitut redovisat enligt bifogat fastighetsutdrag. Redovisningen kan vara ofullständig.



NATUR- OCH KULTURVÄRDEN

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper enligt skogsstyrelsens inventering (skogens pärlor).

Enligt riksantikvarieämbetets register finns två lämningar registrerade. Åmynning med namn och tradition samt bäck med namn och tradition.

VINDKRAFT

Det finns inga avtal om vindkraft på fastigheten.

INTECKNINGAR

Det finns en penninginteckning om totalt 13 000 kr. Denna är förkommen och har lämnats in för dödning.

BELÅNING

Inga lån att överta.

SAMFÄLLIGHETER, GEMENSAMHETS- ANLÄGGNINGAR

Enligt fastighetsregistret framgår att fastigheten inte har andelar i några samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar. Skogsväg igenom fastigheten är samfälld. Redovisningen kan vara ofullständig.

FÖRVÄRVSTILLSTÅND

Förvärvstillstånd erfordras ej.



BESIKTNING

Utgångspunkten är att fastigheten förvärvas i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen för att trygga sig bör göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka kan säljaren inte göras ansvarig.

Om det finns symptom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av, åligger det köparen att gå vidare med sin undersökning och, om så krävs, anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt.

Denna beskrivning grundar sig på information från ägaren samt från myndigheter och offentliga register. Vissa uppgifter är endast ungefärliga. Förändringar kan ske under budtiden. För att vara uppdaterad kontakta gärna ansvarig fastighetsmäklare vid budtidens utgång.

En friskrivningsklausul kan komma att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i Fastigheten.

BETALNINGSVILLKOR

Köparen skall erlägga handpenning med 10 % av köpeskillingen vid köpekontraktets undertecknande. Resterande köpeskillning erlägges på tillträdesdagen.

TILLTRÄDE

Tillträde snarast eller enligt överenskommelse.



GDPR

Härmed upplyses om att SKOGSMARK i förmedlingsarbetet lagrar personuppgifter från intressenter, digitalt och i pappersform.

FÖRSÄLJNINGSSÄTT

Fastigheten säljs genom slutna budgivning. Efter budtidens utgång har säljaren rätt att direkt acceptera något av buden eller att kalla de budgivare han/hon önskar till en efterföljande förhandling/auktion. Prisidé 7 600 000 kr. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

ANBUDESTID

Skriftligt bud märkt "Älmhult" skall ha inkommit senast 2024-04-25.

Maila gärna: mats.andersson@skogsmark.se

eller

skicka till: Skogsmark, Centrumplan 4, 333 31 Smålandsstenar.

Det förutsätts att fastigheten har besiktigats och att finansieringen är klar innan bud lämnas.

VISNING

Visning sker Fredagen 12/4 kl 14.00-15.30

VÄGBESKRIVNING

Se bifogade kartor.



KONTAKTPERSON

Ansvarig fastighetsmäklare

Skogsmästare/ reg. Fastighetsmäklare, Mats Andersson

070-33 88 394, mats.andersson@skogsmark.se

Uppgifter kan även lämnas av:

Skogsmästare/ reg. Fastighetsmäklare, Örjan Carlsson

070-33 88 349, orjan.carlsson@skogsmark.se

Bilagor

1. Fastighetsutdrag
2. Skogsbruksplan
3. Ekonomisk karta
4. Översiktskarta

SKOGSMARK

Mats Andersson, 070-33 88 394, Örjan Carlsson, 070-33 88 349
Centrumplan 4, 333 31 Smålandsstenar