

SKOGSGÅRD 104 HA

ALLMÄNT

Gården "Rubbatorpet" belägen i ett sammanhängande skifte ca 7 km norr om Bor samhälle på östra sidan av sjön Hindsen. Gränsar till Rubbasjön. Totalt virkesförråd ca 15 000 m³sk varav ca 9 000 m³sk S1- och S2 skog.



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 fem byggnader varav, mangårdsbyggnad, garage, traktorgarage, verkstad/vedbod och ladugård. Dessutom finns en jordkällare.

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. Kopplade fönster och fasad med locklistpanel. Fiber finns ej indraget.

Första plan utgörs av tre rum och kök, skafferi, bad/wc/dusch, entré med hall och groventré.

Andra plan består av tre rum, wc, en hall samt förrådsutrymmen. Det ena rummet ej inrett och låg takhöjd.

Enskilt vatten i form av grävd brunn. Vattentillgången tveksam. Avlopp med äldre tvåkammarsbrunn.

Uppvärmning med gammal kökspanna. Pannan är i dåligt skick men godkänd för eldning. Rör är insatt i skorstenen. Inga fasta eldstäder.

Kända fel förutom vattenbrunn och kökspanna är att yttertaket befinner sig i ett dåligt skick vilket är uppenbart vid en okulär besiktning.



Garage

Äldre byggnad uppförd i enkelt utförande med regelstomme på stenfot under plåttak. Fasad med locklistpanel. Jordgolv. Byggnadsyta ca 3 m x 6 m.



Verkstad/Vedbod

Äldre byggnad uppförd med regel/timmerstomme på stenfot under tak med betongpannor. Trä/timmerfasad. El finns indraget. Byggnadsyta ca 11 m x 5 m.



Ladugård

Äldre byggnad uppförd med timmer/regelstomme på stenfot under tak med betongpannor. Fasad med locklistpanel. El indraget. Inrymmer sedvanliga utrymmen såsom djurstall vagnslider och loge mm.
Byggnadsyta ca 10 m x 24 m.

Traktorgarage

Äldre enklare byggnad uppförd med regelstomme på stenfot under plåttak. Fasad med locklistpanel. Jordgolv.
Byggnadsyta ca 3 m x 8 m.

TAXERINGSVÄRDE (2024)

Tomt:	280 000 kr
Bostad:	418 000 kr
Skogsmark:	5 273 000 kr
Impediment:	95 000 kr
Åker:	44 000 kr
Bete:	248 000 kr
Ekonomibyggnad:	82 000 kr
Totalt:	6 440 000 kr

AREALUPPGIFTER (enligt skogsbruksplan)

Skogsmark:	70,7 ha
Impediment:	23,5 ha
Bete:	4,2 ha
Övrig mark/tomtmark:	1,3 ha
Vatten:	4,4 ha
Totalt:	104,1 ha



NUVARANDE DRIFTSKOSTNADER PER ÅR

Fastighetsavgift	5 235 kr
Försäkring	7 554 kr
Slamtömning	0 kr
Sopor	3 034 kr
Väg	1 000 kr
El (Beräknad årsförbr. 3 364 kwh, obebott)	6 620 kr
Summa:	23 443 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 4,2 ha bedöms utgöras av betesmark. Marken är tillgänglig för ny ägare.





SKOG

Totala virkesförrådet uppgår till 15 242 m³sk. Medelbonitet 6,9 m³sk och trädslagsfördelning 29 % tall, 61 % gran och 10 % löv och ädellöv. Uppgifterna är hämtade från skogsbruksplan upprättad i september 2023. 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 muntligt upplåten årsvis till grannar.



SERVITUT/ NYTTJANDERÄTTER

Det finns inga servitut redovisade. Redovisningen kan vara ofullständig.



NATUR- OCH KULTURVÄRDEN

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper enligt skogsstyrelsens inventering (skogens pärlor). Ett naturvärde finns som berör avdelning 18 i skogsbruksplanen.

Enligt riksantikvarieämbetets register finns inga lämningar registrerade. Dock har undertecknad funnit två bebyggelse-lämningar.

VINDKRAFT

Det finns inga avtal om vindkraft på fastigheten.

INTECKNINGAR

Det finns tre penninginteckningar om totalt 21 000 kr. Samtliga kommer att tillhandahållas köparen på tillträdesdagen.

BELÅNING

Inga lån att överta.

SAMFÄLLIGHETER, GEMENSAMHETS- ANLÄGGNINGAR

Enligt fastighetsregistret framgår inte att fastigheten har andelar i några samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar. 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 sluten 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 11 000 000 kr. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

ANBUDESTID

Skriftligt bud märkt "Rubbatorpet" skall ha inkommit senast 2024-05-02.

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 16.00-17.00

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. Ekonomisk karta
2. Fastighetsutdrag
3. Skogsbruksplan
4. Översiktskarta
5. Budblankett