



Heby Östervåla-Borgen 3:3 samt 3:4



EgendomsMäklarna

Välskött skog!

Obebyggd skog, drygt 121 hektar mark. Vällarronderat, bra vägtillgång, hög andel tall, fin åldersfördelning.

Två separata fastigheter. Bud på respektive fastighet beaktas.

Välskött skogsfastighet med god tillväxt!

Obebyggd skog, belägen norr om Östervåla. Totalt 121 hektar mark, väl samlat fina sammanhängande skiften. Båda har bra tillgång till bilväg. Det samlade virkesförrådet uppgår till 17.000 m³sk (162 m³sk /ha) med en mycket hög andel tall. Åldersfördelningen är bra med skog i alla åldersklasser. Det finns en möjligheter till både slutavverkning men även många fina gallringskogar.

Då varje skifte är en separat fastighetsbeteckning kommer bud på respektive del att beaktas. Separata skogsbruksplaner finns upprättade.

Snabbfakta

Tomtareal/mark	121,4ha	Pris	9 300 000SEK
Pristyp	Högstbjudande		

Kontakter



Ansvarig mäklare

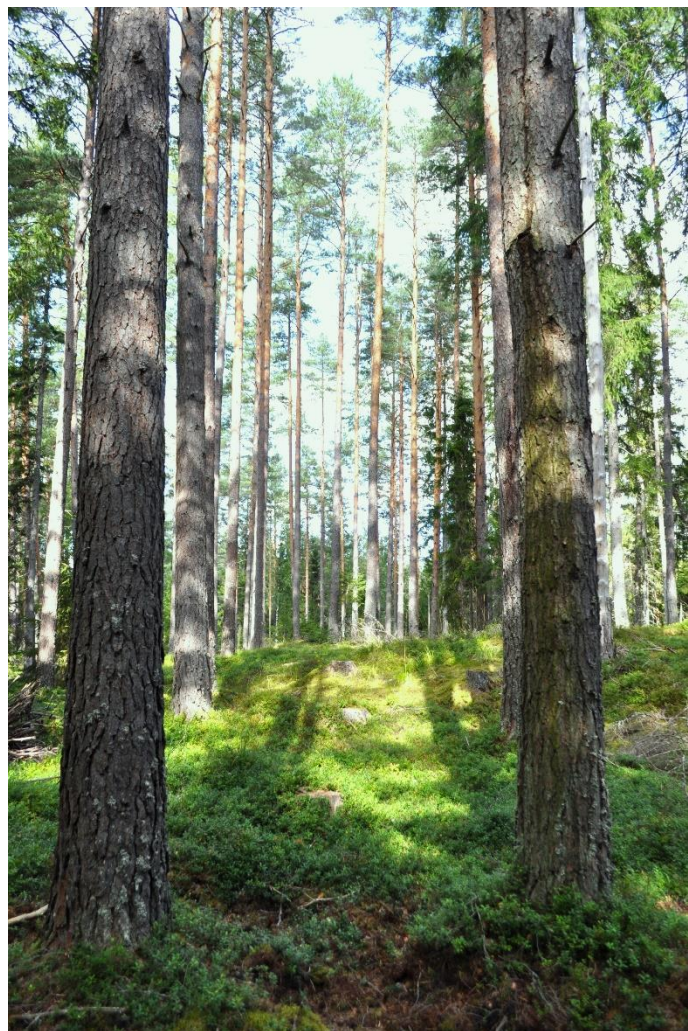
Torgny Pettersson

Fastighetsmäklare / Agronom

torgny.pettersson@egendomsmaeklarna.se

070-300 40 99







Fastighetstyp	Lantbruk, skog
Fastighetsbeteckning	Heby Östervåla-Borgen 3:3 samt 3:4
Område	Östervåla
Tomtarealuppgifter enligt	Skogsbruksplaner
Tomtareal/mark	1 214 000 m ²
Totalareal	1 214 000 m ²
Taxeringsvärdesbeskrivning	Utbjudna fastigheter är nyligen bildade genom avstyckning. Något korrekt taxeringsvärde finns därmed inte registrerat. En köpare kommer få uppmaning från Skatteverket att genomföra ny taxering av fastigheterna efter köpet.
Pris	9 300 000 SEK, högstbjudande
Försäljningssätt	
Försäljningssätt beskrivning	Intresserad spekulant ska, efter egen undersökning av fastigheten, fylla i mäklarbyråns separata intresseanmälningsblankett som finns på mäklarbyråns hemsida eller kan rekvireras av ansvarig mäklare. I intresseanmälningsblanketten finns mer information om försäljningsprocessen och vad du som spekulant bör tänka på. Anbud/bud på en eller båda fastigheterna ska insändas till ansvarig mäklare. Efterföljande budgivning kan komma att ske om säljaren finner detta förmånligt. Säljaren har fri prövningsrätt för samtliga bud samt rätt avsluta försäljningsprocessen utan särskilt meddelande till intressenterna. Ett lämnat bud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande när köpare och säljare undertecknat köpehandling.
Betalningsvillkor	10 % av köpeskillingen erlägges som handpenning vid avtalstecknandet. Res-terande senast vid tillträdet.
Areal	
PRODUKTIV SKOGSMARK	Skogsmark
Areastorlek	105,4 ha
MYR OCH BERG	Impediment
Areastorlek	1,5 ha
VÄG	Väg och kraftledning
Areastorlek	0,2 ha
BIOTOPSKYDD OCH NATURRESERVAT	Skog med restriktion
Areastorlek	14,3 ha
Areabeskrivning	Avdelning 1 och 5 i skogsbruksplan del 1
Beskrivning för alla arealer	Alla arealer angivna i objektsbeskrivningen härrör från de skogsbruksplaner som upprättats sommaren 2024. Ovan angivna arealer avser båda skiftena. I respektive skogsbruksplan, finns arealerna angivna för respektive fastighet. Det åligger alla spekulanter att kontrollera arealuppgifterna innan bud lämnas.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplan

Den utbudna marken omfattar totalt 105,4 hektar produktiv skogsmark som är väl samlad i två skiften, som båda har god arrondering och en mycket bra tillgång till bilväg. Ena skiftet har en mycket bra bilväg i omedelbar anslutning, det andra har en bra skogsväg som går mitt i skiftet. Båda vägarna har god standard och möjliggör avverkning under hela året.

Det totala virkesförrådet är 17.000 m³sk och är jämnt fördelat mellan de båda utbudna skiftena. Det finns en stor övervikt av tallskog, främst på det norra skiftet som har över 80 procent tall. Även det södra skiftet har betydande andel tall, drygt 60 procent. Boniteten varierar något är beräknad till 5,3 för det norra skiftet och till 6,9 för det södra.

Fastighetens arrondering, med marken samlad i två rationella skiften, som båda har mycket god tillgång till bilväg, gör att alla skogsvårdsåtgärder kan genomföras på ett kostnadseffektivt sätt. Detta tillsammans med den höga andelen tall borgar för ett tryggt ägande med goda möjligheter för bra produktion och god ekonomi i skogsbruket under lång tid framöver.

Skogsbruksplanerna är upprättade separat för varje skifte. Detta för att förenkla för den/de spekulanter som endast önskar bjuda på ett av de båda utbudna skiftena. Uppgifterna ovan är angivna utifrån de sammanlagda uppgifterna från respektive skogsbruksplan. Kontakta gärna ansvarig mäklare om du önskar hjälp att tolka skogsbruksplanerna eller har frågor om försäljningsprocessen.

Skogsvård

Skogarna är mycket välskötta och har så varit under lång tid. Åldersfördelningen är jämn med skog i alla ålderskategorier och behovet av åtgärder i stort sett i fas. Som köpare tar du därmed över en välskött skog utan stort behov av akuta åtgärder. För kommande planperiod är det främst slutavverkning som ska göras, men även betydande arealer som ska gallras. Totalt avverkningsförslag för planperioden är knappt 5000 m³sk, där nästan 80 procent är slutavverkning.

Skogsvårdslagen

På det norra skiftet finns en inventerad nyckelbiotop (avdelning 13), totalt 0,8 hektar. Nyckelbiotopen är inte inlöst/upplåten med något naturvårdsavtal. Det finns därmed möjligheter för en köpare att föra diskussioner med Skogsstyrelsen om naturvårdsavtal eller annan form av inträngsersättning för eventuellt inlösen av denna.

Fastighetsgränser

Varje spekulant ansvarar själv för att orientera sig i fastighetens skogsmark och förvissa sig om dess gränser. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av fastighetens gränser.

Jakt

Jakträtten på fastigheterna är upplåtna till det lokala jaktlaget, Sjögrändens Jaktklubb som jagar på cirka 3300 hektar.

Biotopskydd och naturreservat

På fastigheten Östervåla-Borgen 3:3, den norra fastigheten finns två områden (avdelning 1 och 5) totalt 14,3 hektar som är angivet som övrig mark. Avdelning 1 (9,9 hektar) är en inventerad nyckelbiotop som är inlöst genom ett biotopskyddsavtal. Avdelning 5 (4,4 hektar) är del av Långhällsmossens naturreservat samt Natura 2000-område. Avsatt areal räknas inte med i fastighetens produktiva skogsareal.

Jakträtten på dessa områden ingår. I övrigt får inte någon aktiv brukning av marken ske. Någon fördelning av utbetald ersättning till följd av inlösta områden kommer inte ske.

Vägar

Vägtillgången är överlag mycket god och något som är mycket positivt för skogsbruket på fastigheten.

Genom fastighetens norra skogsskifte löper en skogsbilsväg med bra standard. I anslutning till det södra skiftet finns en grusväg med mycket bra standard. Det finns en vägsamfällighet (Heby Kanikebo GA:1) bildad med gällande debiteringslängd.

Försäljningsprocessen och tillträde

Försäljningen omfattar två nybildade skogsfastigheter Heby Östervåla-Borgen 3:3 samt 3:4. Dessa är nybildade genom avstyckning. Fastigheterna bjuds ut som en helhet men delbud på varje fastighet kommer att beaktas. Om säljaren finner det mer förmånligt kommer försäljningen att ske uppdelat. Det finns separata skogsbruksplaner upprättade för varje skifte. Kontakta gärna ansvarig mäklare för frågor om försäljningsprocessen.

Tillträde till marken kan ske inom snar framtid från kontrakt är tecknat. Exakt tidpunkt för tillträde är efter överenskommelse mellan köparen och säljaren.

Befintliga inteckningar/pantbrev

Utbjudna fastigheter är samintecknade med andra fastigheter som ägs av säljaren. Inför tillträdet kommer fördelning av befintliga inteckningar att ske mellan utbudna fastigheter och övriga fastigheter. Kontakta ansvarig mäklare vid frågor om detta.

Besiktning och undersökningsplikt

Fastigheten försäljs i befintligt skick, varvid det åligger intresserade spekulanter att själva inspektera marken för att förvissa sig om dess skick, gränser och övriga egenskaper. I beskrivningen angivna mått såsom arealer, avstånd, skogsvolymer etc. skall endast ses som ungefärliga mått med syfte att underlätta spekulanter undersökning och inte som någon faktiskt utfästelse.

Beskrivningen är upprättad på av säljaren lämnade uppgifter och uppgifter från aktuella skogsbruksplaner. Intresserad spekulant ska själv kontrollera alla uppgifter och noga undersöka fastigheten före lämnande av bud.

Skogsbruksplanerna är upprättade enligt gängse inventeringsmetod och är främst avsedda att användas som underlag för skogens skötsel.

Volymuppskattningarna i skogsbruksplanerna är endast ungefärliga. Avvikelse från uppskattad volym kan ej utgöra grund för skadeståndsanspråk. Denna beskrivning kan ej ligga till grund för talan enligt Jordabalken.

Inteckningar

Inteckningar

15

Totalt belopp

13 270 000 SEK

Kommentar till inteckningar

Fördelning av befintliga inteckningar kommer att ske innan ett tillträde så en viss del av inteckningarna kan komma att följa med vid ett köp. Befintliga låns kommer lösas på tillträdesdagen och fastigheterna överläts fria från lån.

Övriga rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Långhällsmossen, Naturreservat (Beslutsdatum: 1994-11-17, Senast ändrad: 2019-11-12). Aktnummer: 1917-P68

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Långhällsmossen, Natura 2000-område (Beslutsdatum: 2002-05-00, Registreringsdatum: 2005-03-17, Senast ändrad: 2019-11-12). Aktnummer: 1917-P164

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Biotopskydd 2006:204, Skogligt biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 2006-03-23, Registreringsdatum: 2006-06-07, Senast ändrad: 2019-11-12). Aktnummer: 1917-P157

Gemensamhetsanläggning

Heby Kanikebo GA:1

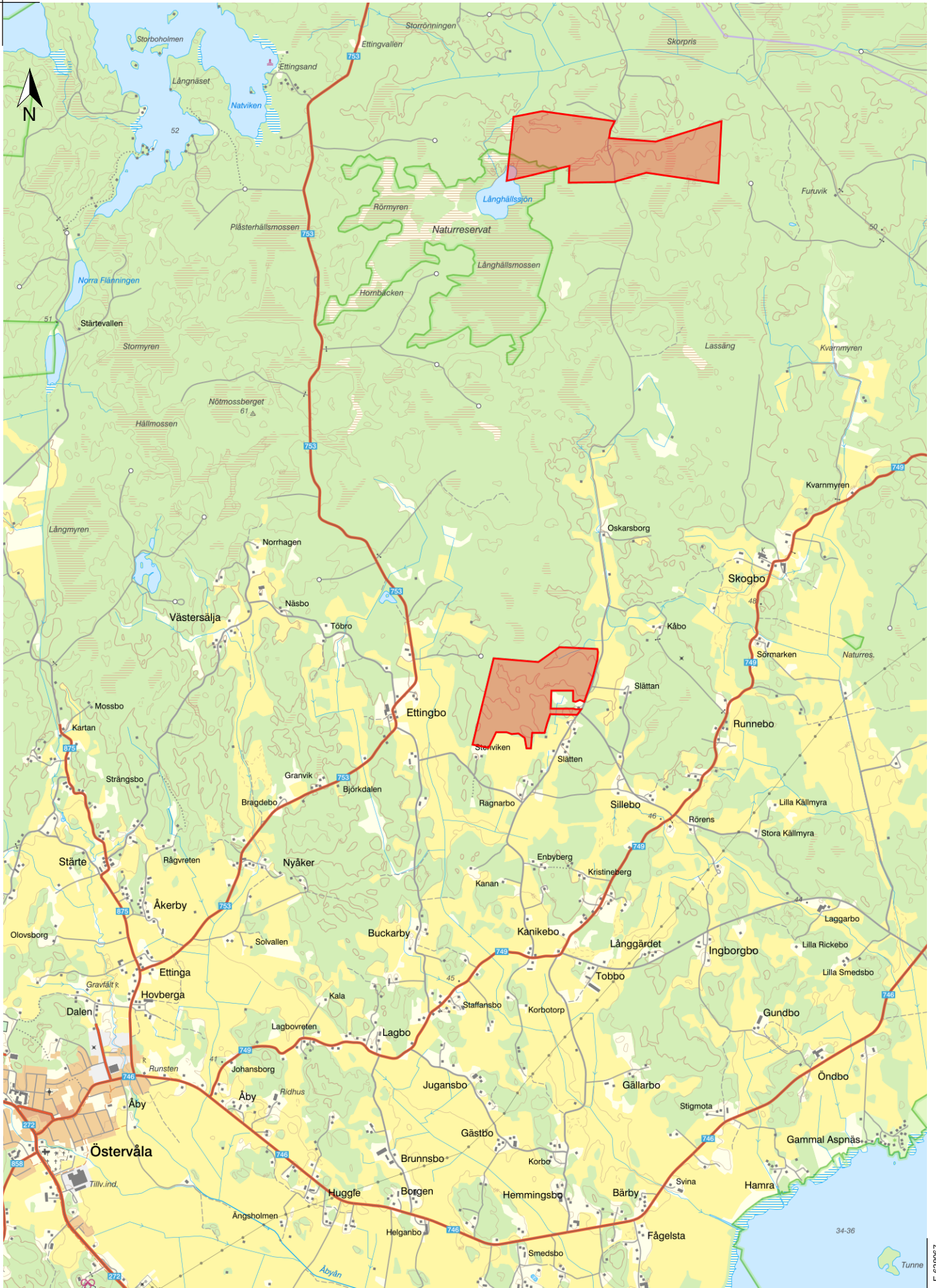
Samfällighet

Heby Korbo S:1

Gemensamhetsanläggning

Heby Bergslagsskogen GA:1

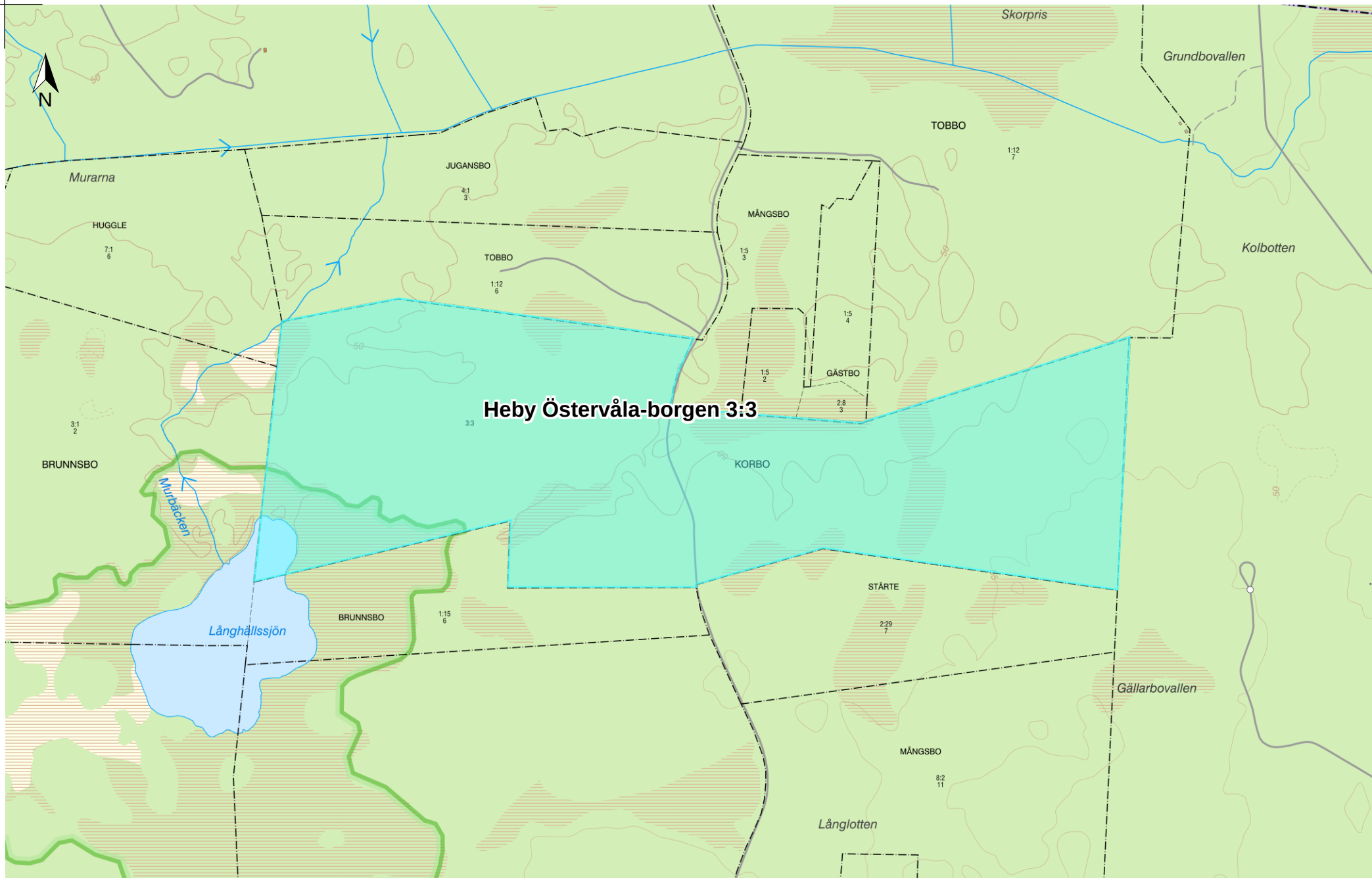
N 6682685
E 620507

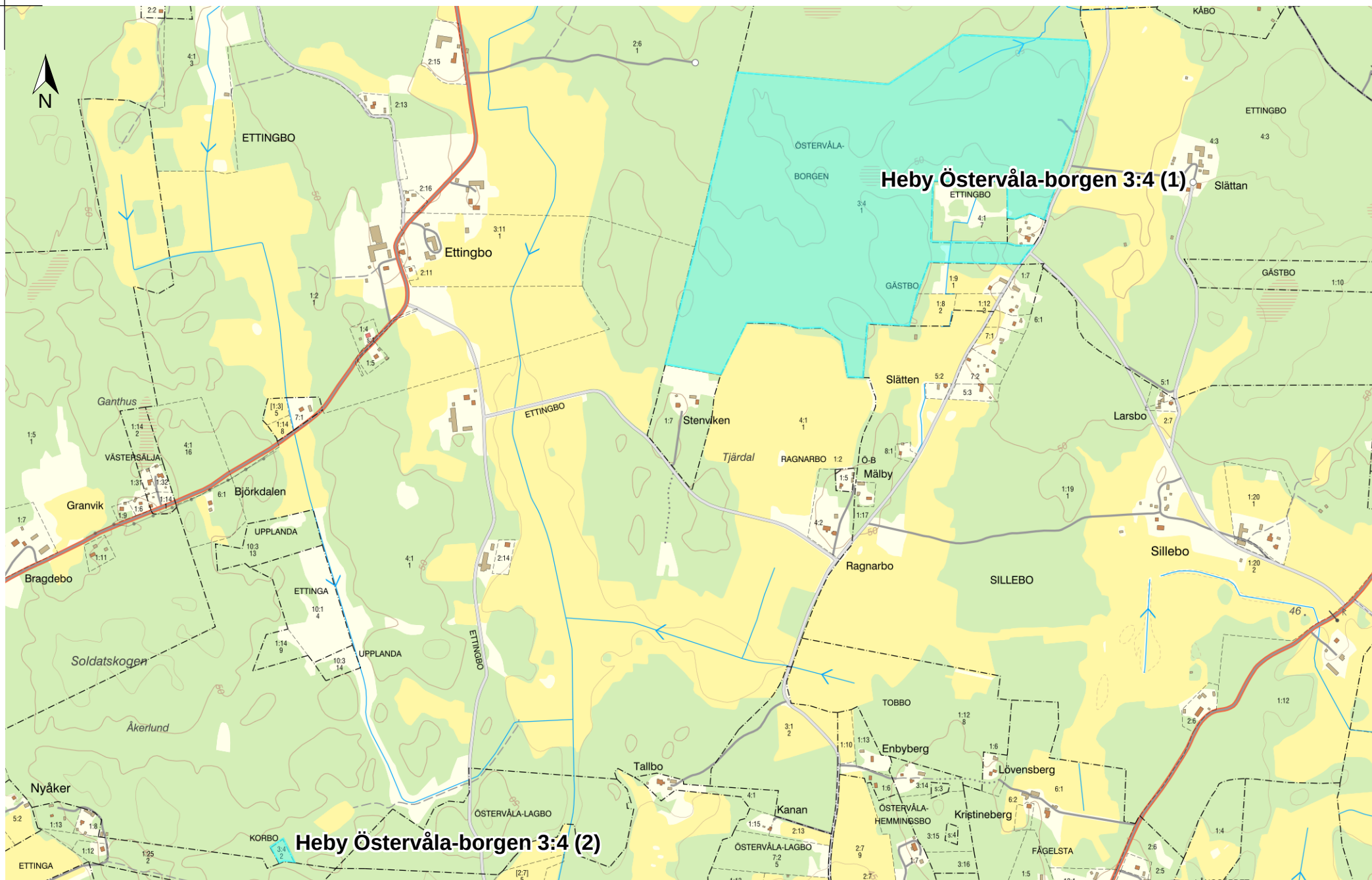


0 800 1600 2400 m
Skala 1:40 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

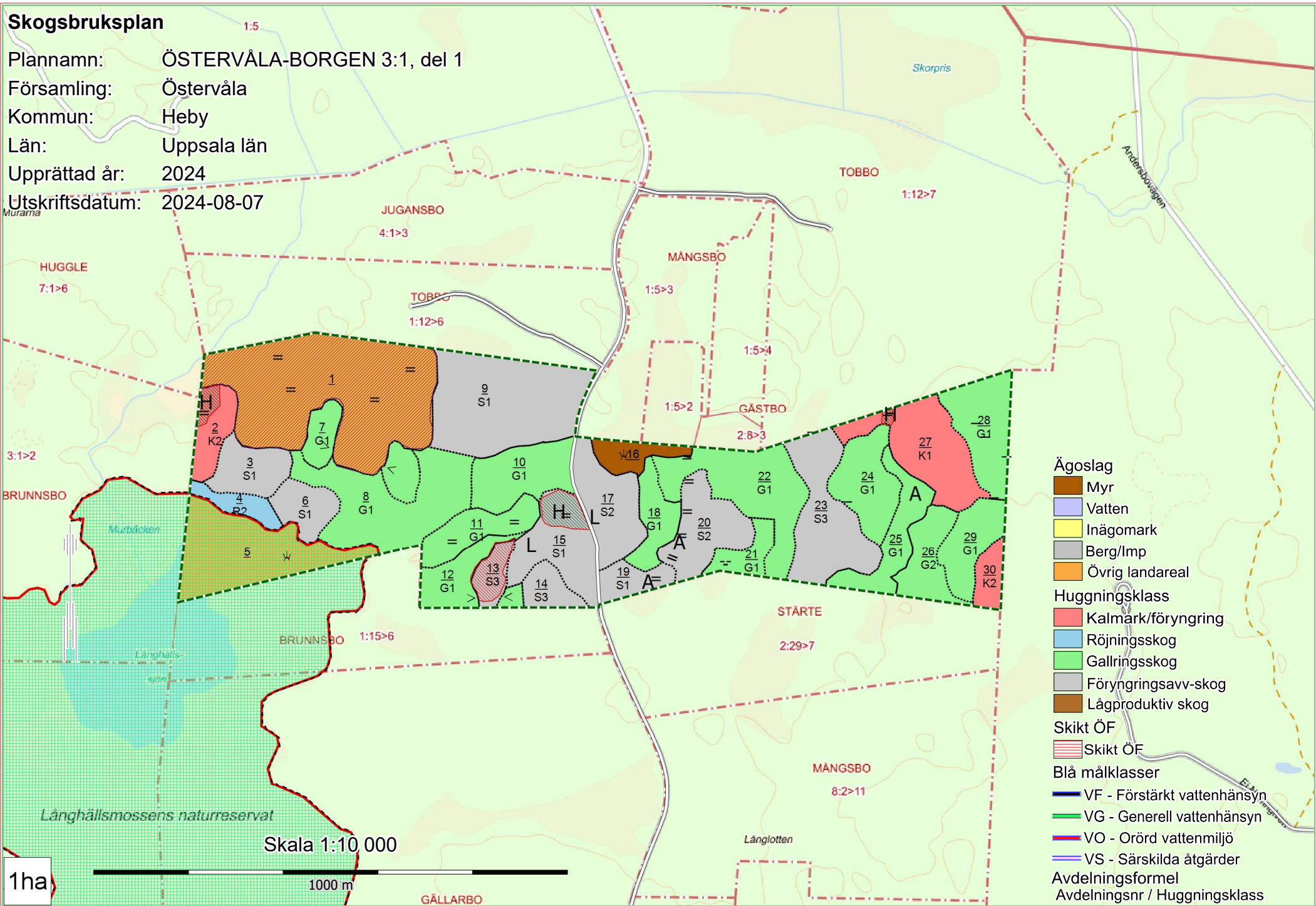
N 6672165
E 628067





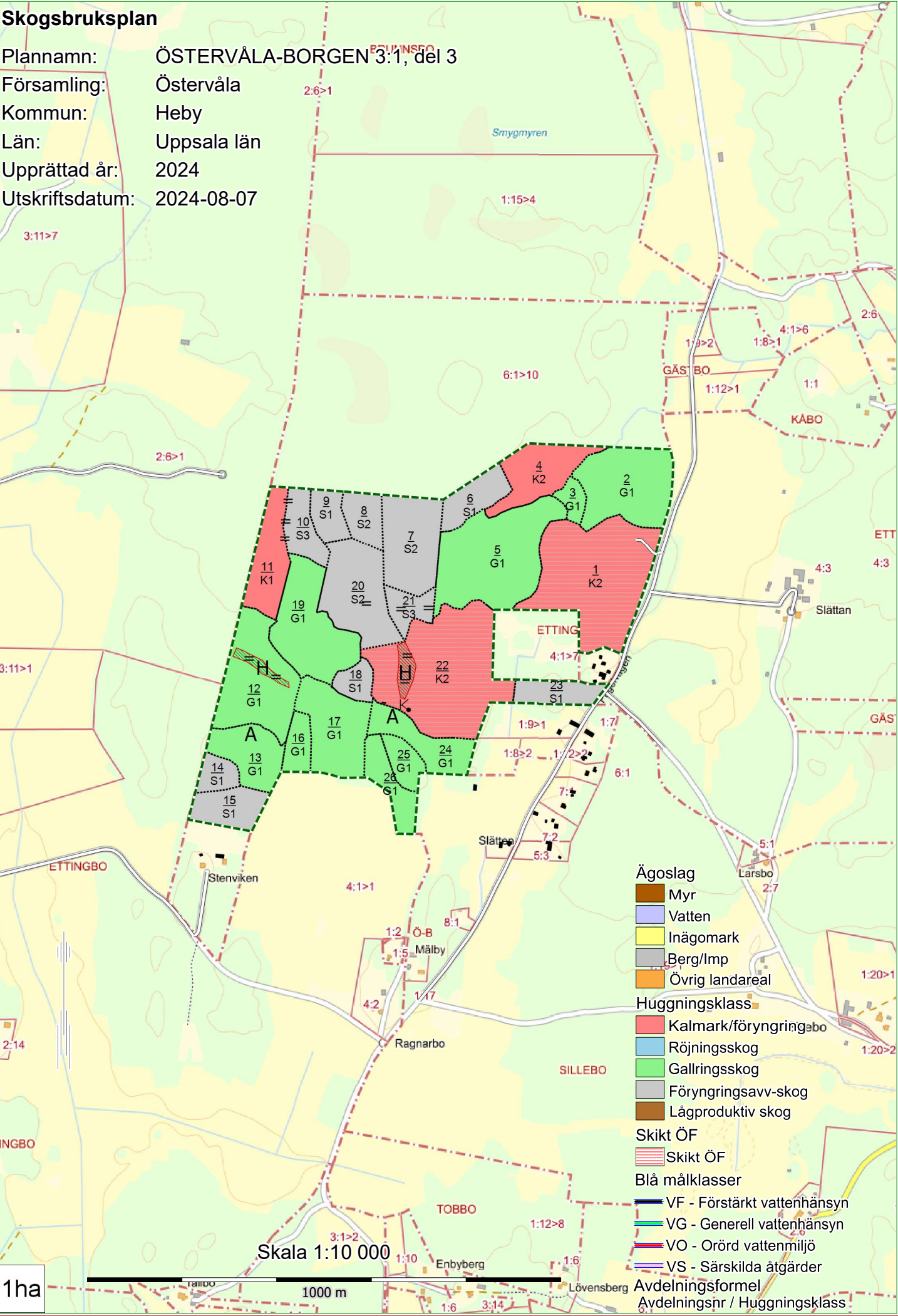
Skogsbruksplan

Plannamn: ÖSTERVÅLA-BORGEN 3:1, del 1
Församling: Östervåla
Kommun: Heby
Län: Uppsala län
Upprättad år: 2024
Utskriftsdatum: 2024-08-07



Skogsbruksplan

Plannamn: ÖSTERVÅLA-BORGEN 3:1, del 3
Församling: Östervåla
Kommun: Heby
Län: Uppsala län
Upprättad år: 2024
Utskriftsdatum: 2024-08-07





EgendomsMäklarna

Egendomsmäklarna är en grupp fastighetsmäklare som är specialiserade på förmedling av fastigheter med jord och skog. Med ett väl utbyggt kontorsnät kan vi hantera förmedlingsuppdrag över hela Sverige.

Vi på Uppsalakontoret åtar oss förmedlingsuppdrag från Mellansverige och norrut.

Vi erbjuder mäklartjänster för försäljning av hela fastigheter men även: värderingar, delförsäljningar, medverkar vid fastighetsreglering och ombildning. Vi har även specialkompetens när det gäller arrendefrågor.

Vill du veta mer om oss och vad vi har att erbjuda kontakta Uppsalakontoret

Tel nr 018-374 375

Se våra objekt på www.egendomsmaeklarna.se

Fastighetsmäklare specialiserade på

•Egendomar •Jordbruk •Skog •Gårdar



LEDAMOT MÄKLARSAMFUNDET

EgendomsMäklarna