



Tierp Vavd 1:14, 1:15



EgendomsMäklarna

Mindre skog i norra Uppland

Obebyggd skogsfastighet, totalt 10,5 hektar i ett samlat skifte. Hög bonitet och bra markförhållanden. Jakten övergår till köparen på tillträdesdagen. Lämplig fastighet för förstagångsköparen av skog.

Obebyggd skogsfastighet belägen mitt på Hållnashalvön i norra Uppland. 10,5 hektar skogsmark väl samlat i ett sammanhängande skifte. Boniteten är ovanligt hög och markförhållandena gör det enkelt att sköta skogen med fyrhjuling eller mindre traktor. Fastighetens storlek gör den synnerligen lämplig för förstagångsköparen av skogsmark, men även för den som vill göra en mindre utökning av sitt tidigare skogsinnehav. De fina markförutsättningarna gör att det till en enkel fastighet att äga och sköta. Fastigheten har även goda förutsättningar för framtida tillväxt tack vare dess höga bonitet. Möjlighet att avverka 600 m³sk.

Jakten på marken innehas av ägaren som jagar i egen regi. Jakträtten övergår till köparen på tillträdesdagen.

Snabbfakta

Tomtareal/mark	10,5 ha	Pris	650 000 SEK
Pristyp	Högstbjudande		

Kontakter



Ansvarig mäklare

Torgny Pettersson

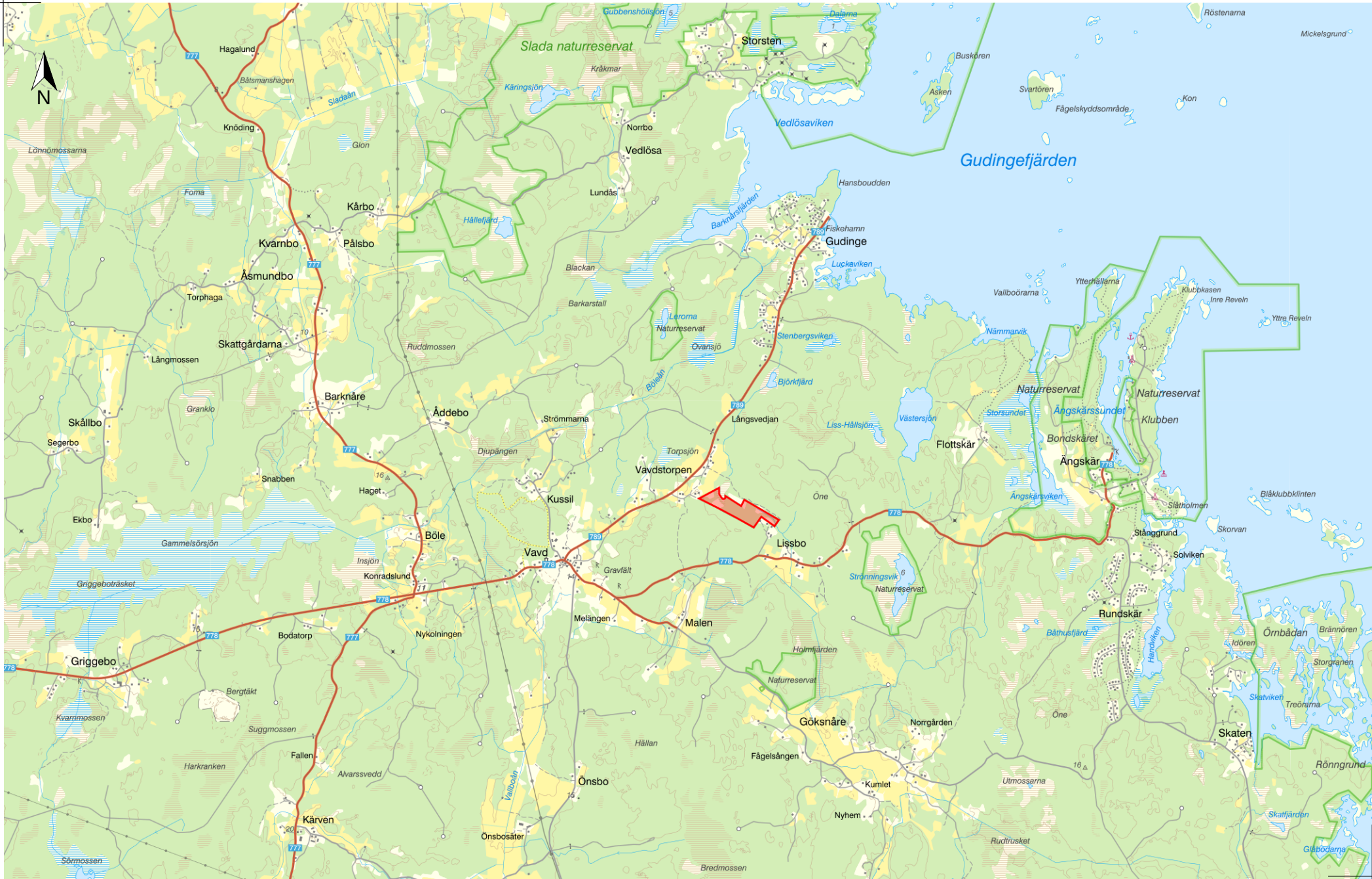
Fastighetsmäklare / Agronom

torgny.pettersson@egendomsmaeklarna.se

070-300 40 99

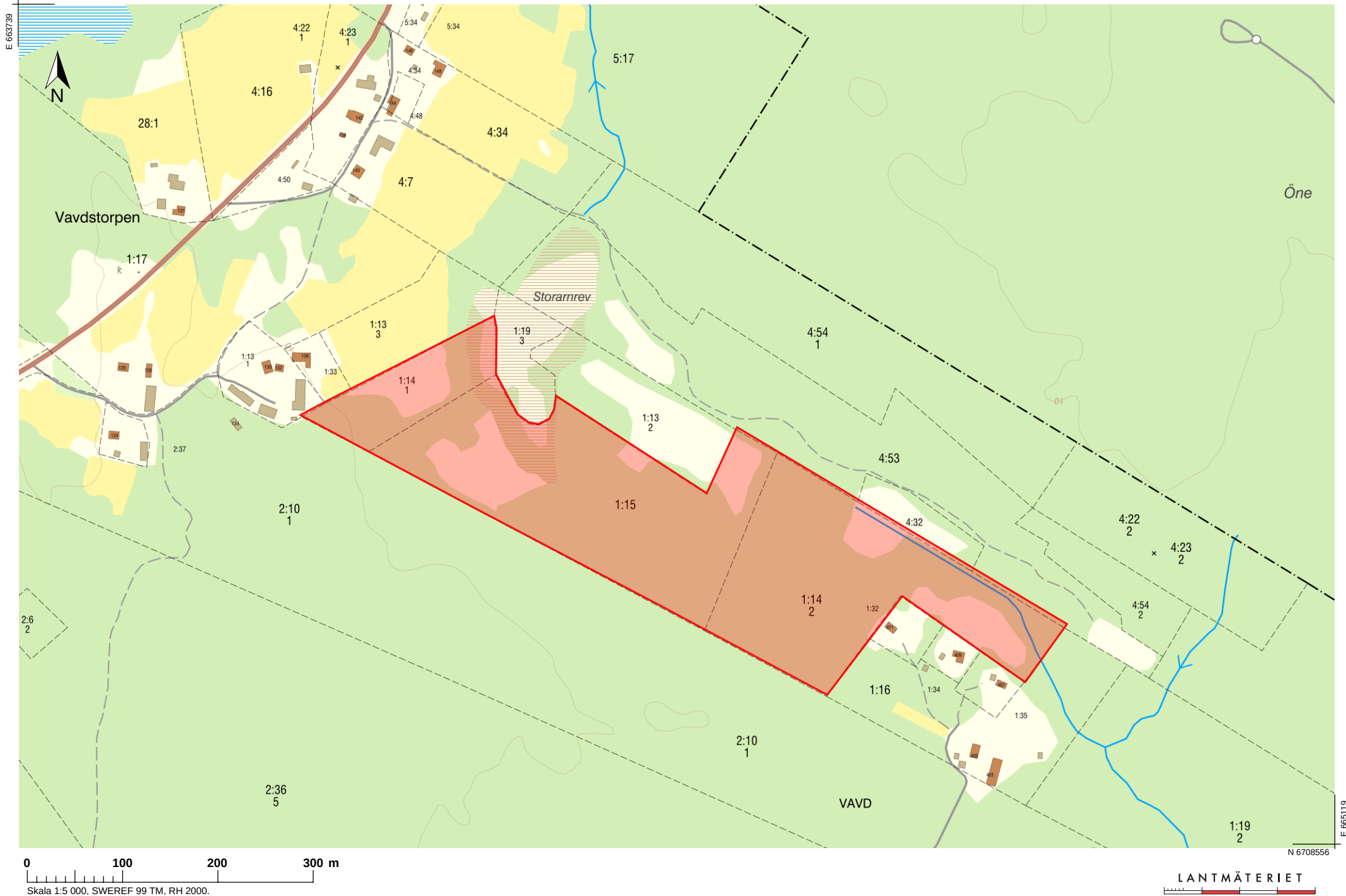


N 6714013
E 657023



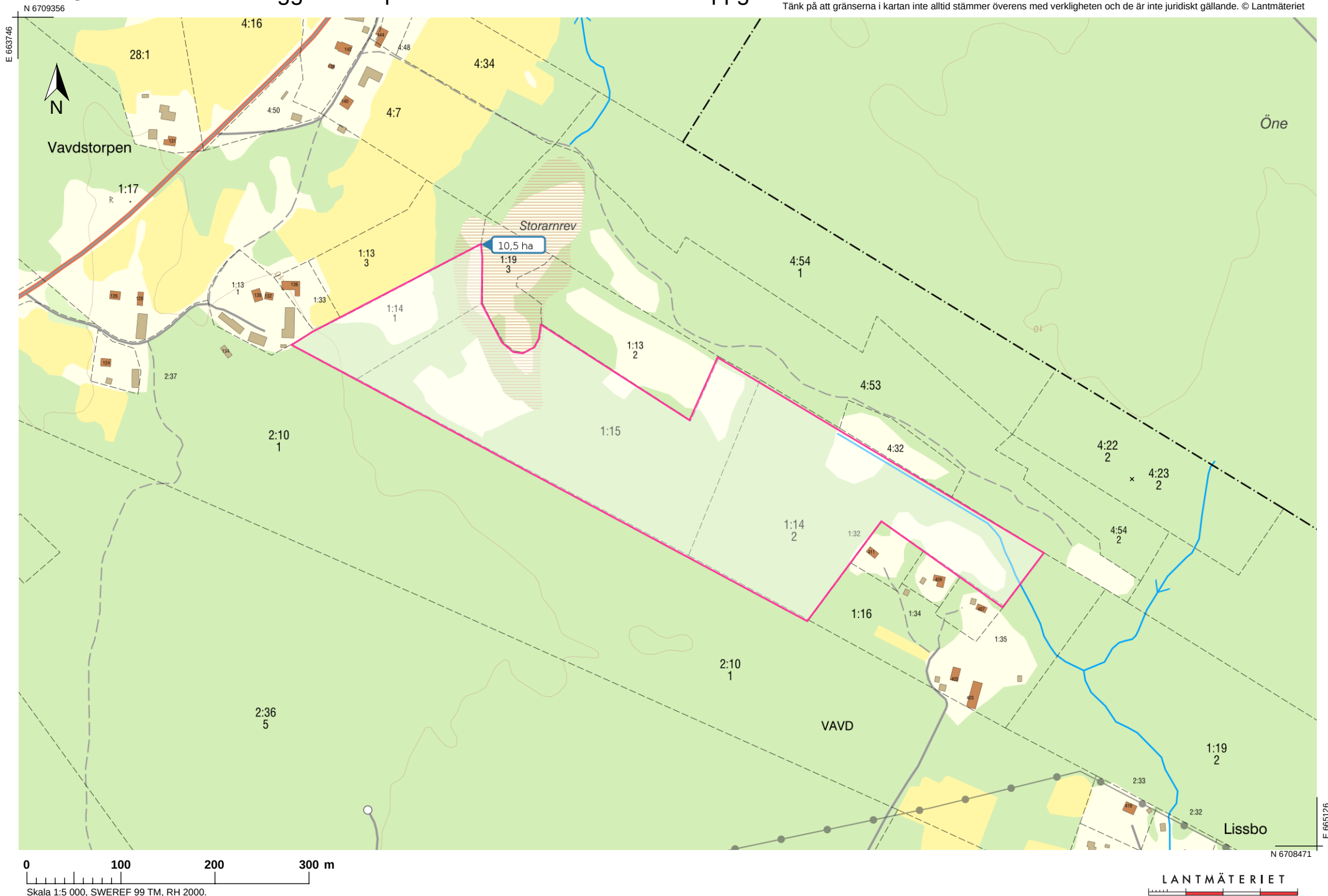
0 1 2 3 km
Skala 1:50 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET



Observera att det åligger alla spekulanter att kontrollera arealuppgifterna.

Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet



Fastighetstyp	Lantbruk
Fastighetsbeteckning	Tierp Vavd 1:14 samt Tierp Vavd 1:15
Typkod	110 - Lantbruksenhet obebyggd
Län	Uppsala
Kommun	Tierp
Område	Vavd
Gatuadress	Tierp Vavd 1:14, 1:15
Tomtarealuppgifter enligt	Skogsbruksplanen
Tomtareal/mark	105 000 m ²
Totalareal	105 000 m ²
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde mark	426 000 SEK
Summa taxeringsvärde	426 000 SEK
Taxeringsvärdesbeskrivning	Taxeringsvärdet ovan avser båda fastigheterna. Taxeringsvärdet för Vavd 1:14 uppgår till 301.000 kronor och till 125.000 kronor för Vavd 1:15
Pris	650 000 SEK, högstbjudande
Försäljningssätt	
Intresseanmälan, senast	2024-10-20
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. Anbud/bud ska vara ansvarig mäklare tillhanda senast 2024-10-20. 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 kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.
Areal	
Beskrivning för alla arealer	Enligt den nyupprättade skogsbruksplanen är marken totalt 10,5 hektar. All mark är produktiv skogsmark. Enligt lantmäteriets arealuppgift är Vavd 1:14 5,417 hektar och Vavd 1:15 4,719 hektar. Enligt mätning på fastighetskarta är den totala arealen 10,5 hektar. Det åligger alla spekulanter att kontrollera arealuppgifterna innan bud lämnas.

Fastighetsuppgifter

Skogsmark

Fastigheten omfattar cirka 10,5 hektar produktiv skogsmark samlat i sammanhängande skifte. Överlag är drivningsförhållandena bra och man kan på ett enkelt sätt sköta skogen med fyrhjuling eller enklare traktor. Detta gör det till en lämplig skogsfastighet för den som vill ha en mindre fastighet att vara självverksam på. Boniteten (markens virkesproducerande förmåga) är mycket god. Virkesförrådet är beräknat till 760 m³sk (72 m³sk per ha) vilket är lägre än normalt. Detta förklaras av den relativt stora andelen ungskog. Den höga boniteten ger dock förutsättningarna för fina gallringsskogar inom några år. Direkt efter ett köp finns möjligheter att slutavverka knappt 550 m³sk.

Fastighetens gränser är överlag tydliga. Vissa delar kan dock vara bristfälligt uppmärkta. Varje spekulant ansvarar själv för att orientera sig i fastighetens skogsmark och förvissa sig om dess gränser. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av gränserna.

Jakt

Jakträtten på marken innehas av ägaren. En köpare kan få jaga från tillträdesdagen.

Förvärvstillstånd

Fastigheterna är belägna inom glesbygdsområde och förvärvstillstånd från Länsstyrelsen krävs för att få lagfart. Det åligger köparen att ansöka om förvärvstillstånd samt betala avgiften för detta (4600 kr).

Fastighetstillträde sker vid tidpunkt som är efter överenskommelse mellan säljare och köpare, dock krävs att beslut om förvärvstillstånd har meddelats av Länsstyrelsen innan tillträde kan ske.

Spekulanter egen undersökning

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

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

Skogsbruksplanen är upprättad enligt gängse inventeringsmetod och är främst avsedd att användas som underlag för fastighetens skötsel.

Uppgifterna i planen är endast ungefärliga och avvikelse kan ej utgöra någon grund för skadeståndsanspråk. Denna beskrivning kan ej ligga till grund för talan enligt Jordabalken.

Övriga rättigheter och belastningar

Rättigheter last

Avtalsservitut: Väg, akt nummer: 03-IM1-70/2202.1

Avtalsrättigheter

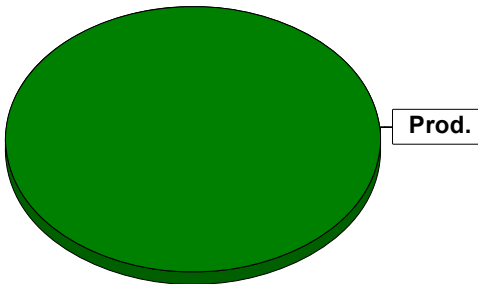
Avtalsservitut väg, akt nummer: 70/2202



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	10,5	100
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	10,5	
Vatten	0,0	

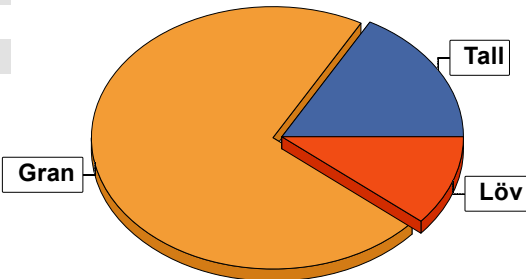


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tall	129	17	1,1
Gran	549	72	5,5
Löv	81	11	1,9

Totalt
m³sk
759

Medeltal
m³sk per hektar
72



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha
	8,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-08-28 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år
	26

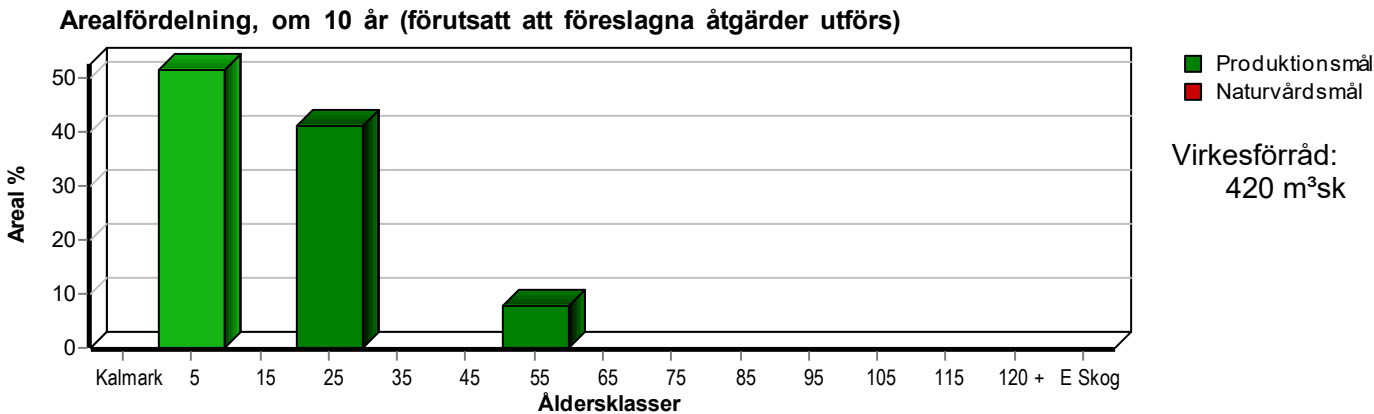
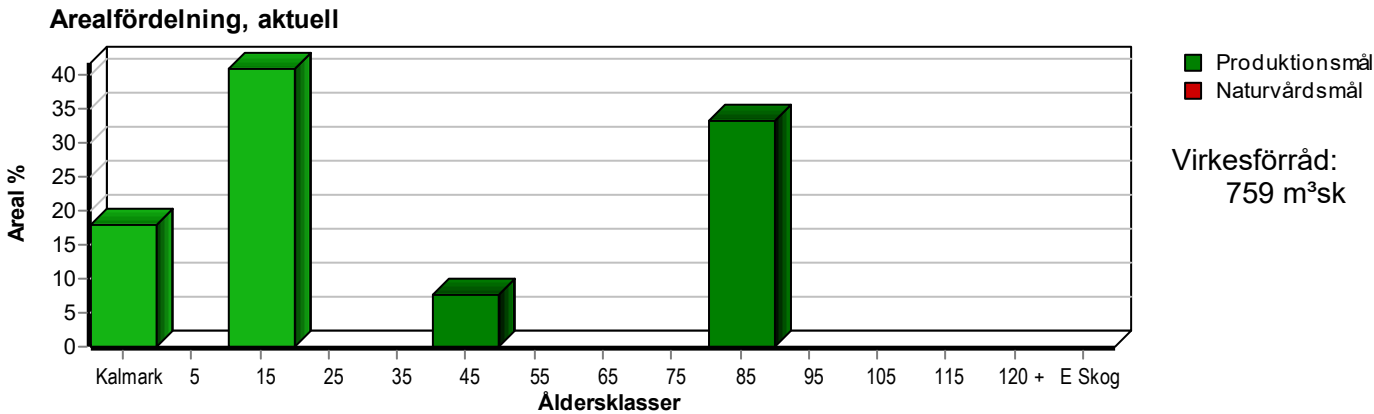
Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning	m³sk
	536
Gallring	
	66
Totalt under perioden	602

Förväntad tillväxt första växt-säsongen	m³sk
	41
	m³sk per ha
	3,9

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark	1,9	18					
- 9 år							
10 - 19	4,3	41	100	23	60	10	30
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49	0,8	8	64	80	20		80
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89	3,5	33	595	170	80	20	
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	10,5	100	759	72	72	17	11



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark	K1	1,9	18					
	K2							
Röjningsskog	R1	4,3	41	100	23	60	10	30
	R2							
Gallringsskog	G1							
	G2							
Föryngrings- avverknings- skog	S1	0,8	8	64	80	20		80
	S2	3,5	33	595	170	80	20	
	S3							
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		10,5	100	759	72	72	17	11

Kalmark

- K1** Obehandlad kalmark
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2** Behandlad kalmark
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1** Plantskog
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2** Ungskog
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

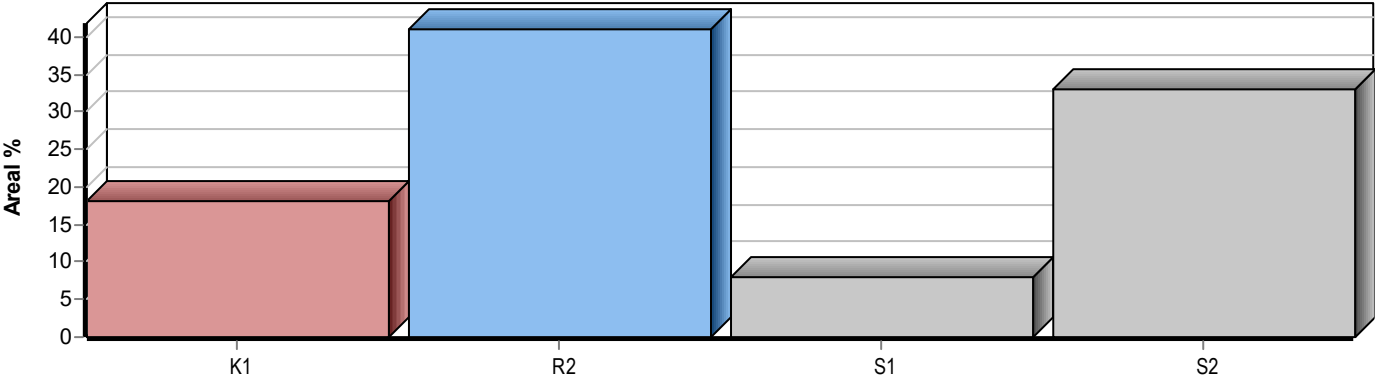
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- S1** Skog som kan föryngringsavverkas
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2** Skog som är mogen att föryngringsavverkas
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3** Skog i föryngringsbar ålder
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

- E1** Restskog
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2** Gles skog
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.
- E3** Skog av hagmarkskaraktär
Gles skog av hagmarkskaraktär.



Skogskarta över

Vavd 1:14 1:15

Hållnäs-Österlövsta församling

Tierp kommun

Uppsala län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Hamilton Forest Consulting AB

Utskriftsdatum 2024-08-30

Huggningsklass

- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Föryngr.avv-skog





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.egendomsmaklarna.se

Fastighetsmäklare specialiserade på

•Egendomar •Jordbruk •Skog •Gårdar



LEDAMOT MÄKLARSAMFUNDET

EgendomsMäklarna