



Borlänge Hesse 3:26



EgendomsMäklarna

Skogsfastighet söder om Borlänge

58 hektar skog, 2,5 hektar vatten. Inga byggnader. Bra markförutsättningar och fina bilvägar. Medelålders skog i bästa tillväxtfas. Jakträtt i Södra Tuna Viltvårdsområde, övergår till köparen.

Obebyggd skogsfastighet om totalt 58,2 hektar mark samt 2,5 hektar vattenområde belägen söder om Borlänge. Stora delar av fastighetens marker är väl samlade, har goda drivningsförhållanden och god tillgång till skogsbilväg. Mindre delar ligger i anslutning till äldre fäbodan. Skogsmarken domineras av yngre och medelålders tallskogar i bästa tillväxtfas. Fastigheten ingår i Södra Tuna Viltvårdsområde. Jakträtten tillfaller köparen på tillträdesdagen. Sammantaget är detta en bra tillväxtfastighet med goda möjligheter att forma framtida skogsbestånd i kommande gallringar och röjningar. Intresserade spekulanter får gärna besöka skog och mark i egen regi.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Torgny Pettersson

Fastighetsmäklare / Agronom

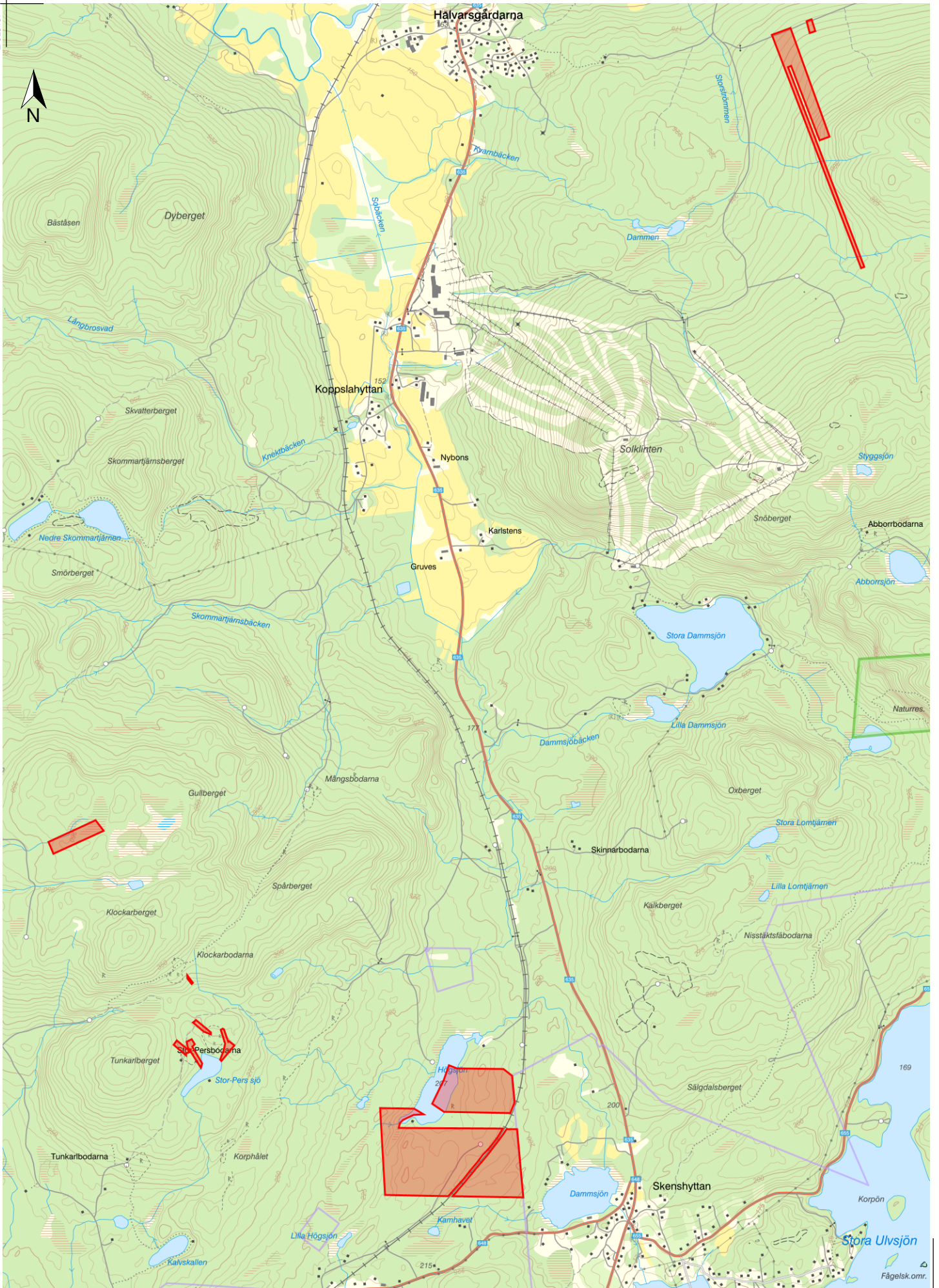
torgny.pettersson@egendomsmaklarna.se

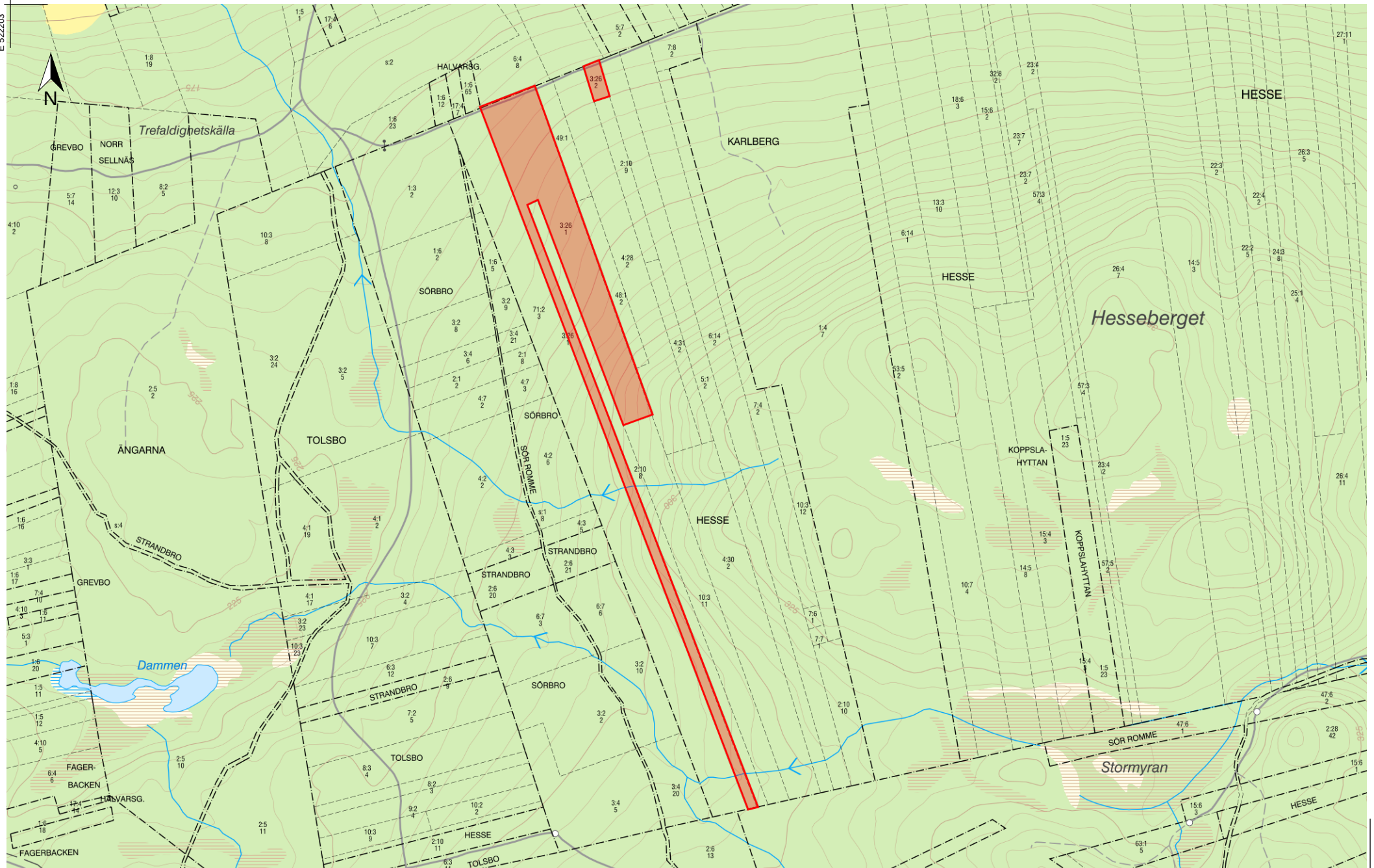
070-300 40 99

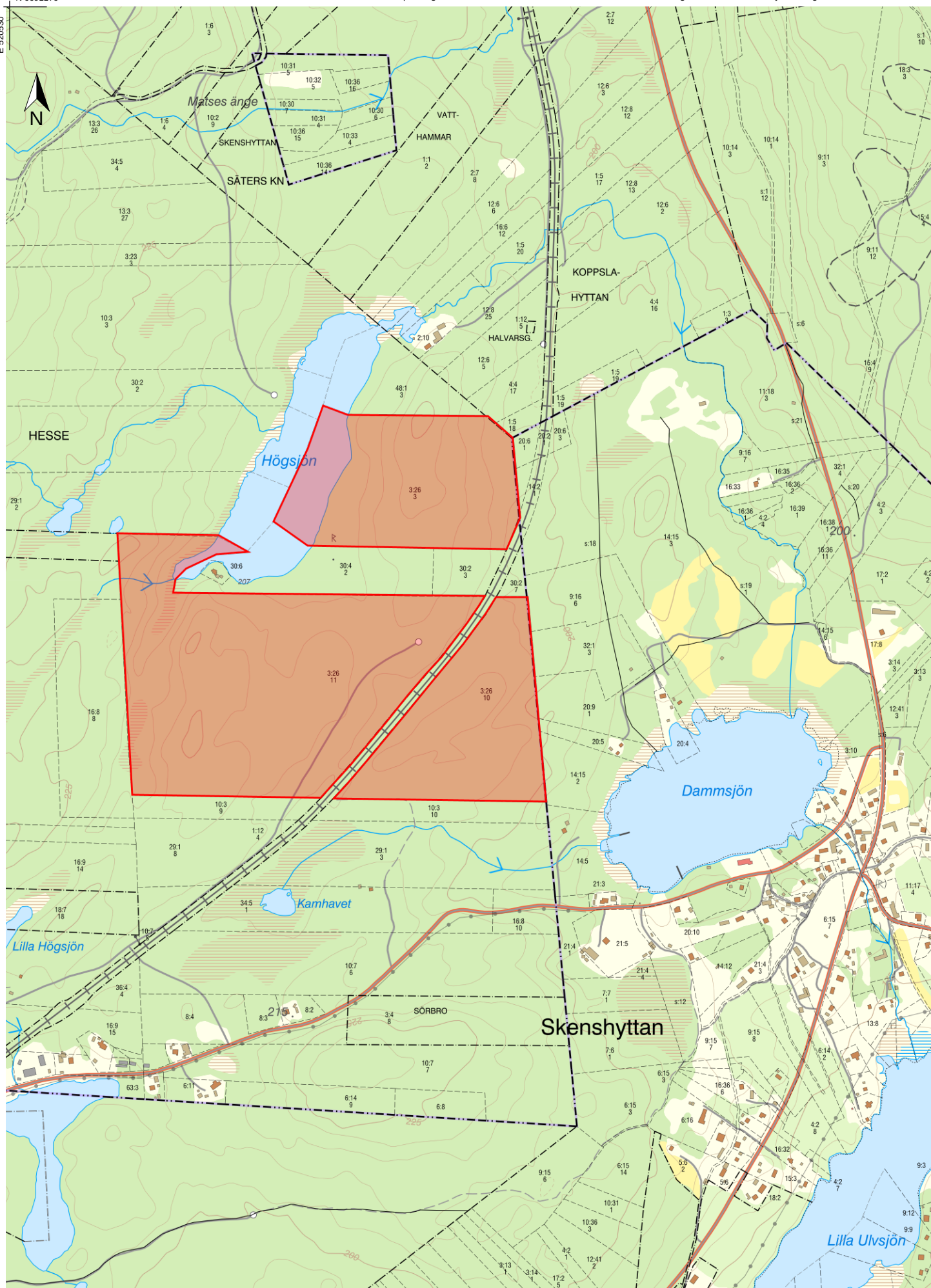
Om bostaden

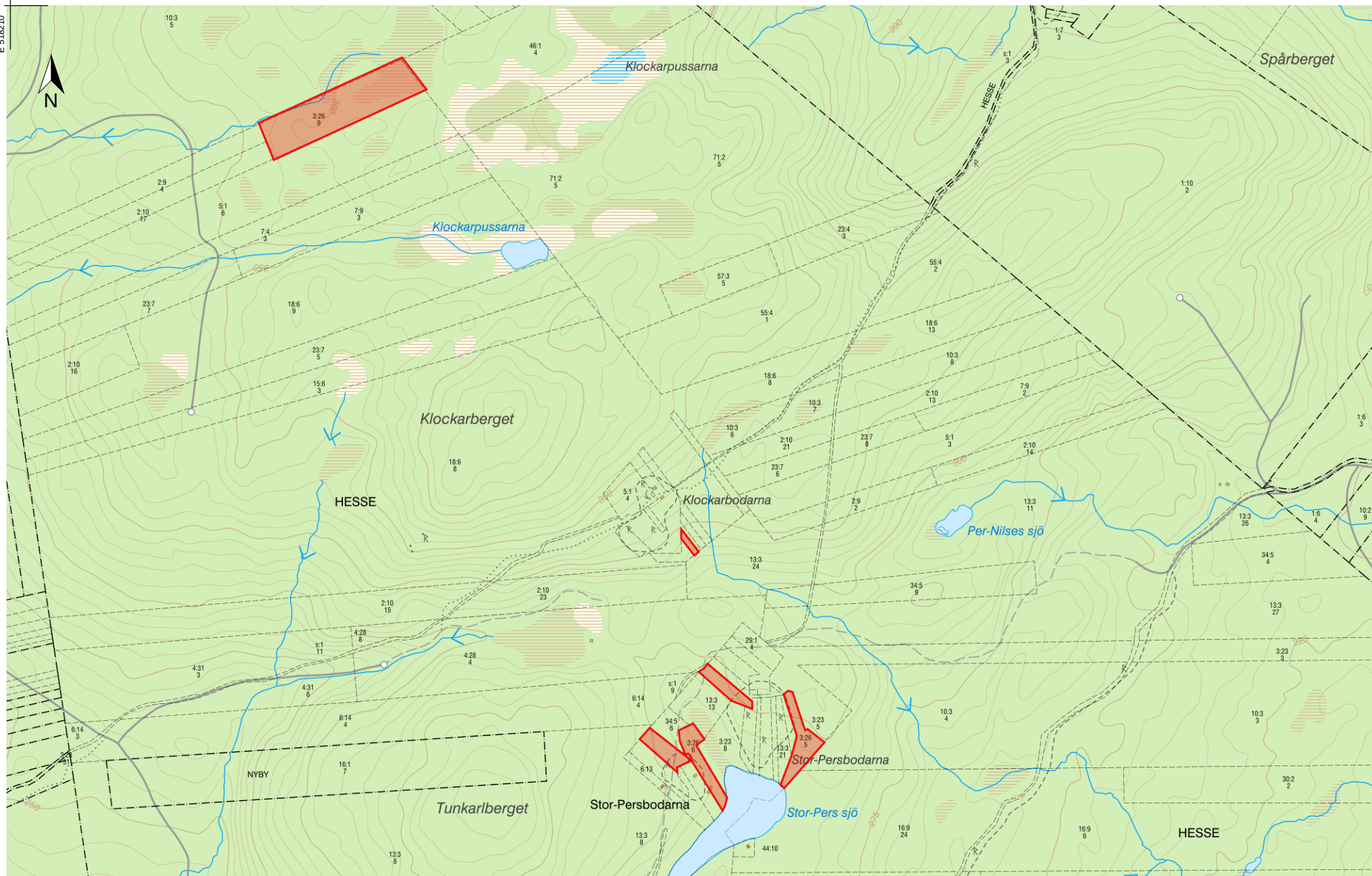
Fastighetstyp	Lantbruk, skog
Fastighetsbeteckning	Borlänge Hesse 3:26
Gatuadress	Borlänge Hesse 3:26
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	606 400 m ²
Totalareal	606 400 m ²
Taxeringsvärdesbeskrivning	Fastigheten har nyligen bildats genom avstyckning. Något ny taxering är ännu ej genomförd. Fastigheten saknar därmed gällande taxeringsvärde. Fastigheten har en preliminär taxering som lantbruksenhet obebyggd (typkod 110).
Pris	2 850 000 SEK, utgångspris















Försäljningssätt

Intresseanmälan, senast

2023-02-06

Försäljningssätt beskrivning

Intresserad spekulant ska efter egen undersökning av fastigheten fylla i mäklarbyråns separata intresseanmälningsblankett för att delta i eventuell budgivning. Blanketten finns på mäklarbyråns hemsida för nedladdning. Denna ska insändas till ansvarig mäklare senast 2023-02-06. I intresseanmälningsblanketten finns mer information om budgivningsprocessen och vad du som spekulant bör tänka på.

Eventuell budgivning på fastigheten kommer ske som öppen budgivning. Det innebär att intressenter som inkommit med skriftlig intresseanmälningsblankett får veta nivån på högsta inkomna bud. Där får varje spekulant välja om de önskar höja budet eller avstå. Den som innehar det högsta budet vid avslutad budgivning får erbjudande om kontraktstecknande. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt för samtliga bud samt rätten att när som helst avsluta försäljningsprocessen utan särskilt meddelande till intresserade spekulanter. 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

PRODUKTIV SKOGSMARK

Areastorlek

Skogsmark

57,8 ha

ÖVRIG MARK

Areastorlek

Väg och kraftledning

0,4 ha

VATTEN

Areastorlek

Vatten

2,5 ha

Beskrivning för alla arealer

Totaltarealen angiven i objektsbeskrivningen är arealuppgiften enligt Lantmäteriet. Delarealerna kommer från den aktuella skogsbruksplanen.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Total volym

5 294 m³sk

Bonitet

5,4 m³/ha/år

Upprättad

2022-01-01

Skogsbruksplan

Fastigheten omfattar 57,8 hektar produktiv skogsmark varav merparten ligger väl samlat i tre separata skiften, varav två stycken ligger nära varandra. Mindre delar av arealen ligger inom områdena för de gamla fäbodarna "Stor-Persbodarna" och "Klockarbodarna". Större delen av arealen har goda markförutsättningar och bra drivningsförhållanden samt bra tillgång till bilväg av hög klass.

Fastigheten har ett samlat virkesförråd beräknat till cirka 5300 m³sk (92 m³sk per hektar). Fastigheten domineras av tall men har även en betydande andel gran. Fastighetens bonitet är beräknad till 5,4 vilket är bedöms vara normalt för området. Fastighetens virkesförråd består främst av yngre och medelålders skog. Knappt 60 procent är klassificerat som gallringsskog (G1). En köpare får därmed stora möjligheter att forma framtida skogsbestånd och en fin värde-tillväxt genom förvärv av skog i bästa tillväxtfas.

Skogsvård	Fastighetens skogsbruksplan är upprättad våren 2022. Efter planens upprättande har ägaren underröjt hela avdelning 803 samt gallrat halva avdelningen. I övrigt är inga åtgärder genomförda efter planens upprättande. Det i objektsbeskrivningen angivna virkesförrådet är uppräknat med tillväxten för 2022 samt reducerat med uttaget i samband med gallringen av avdelning 803. Överlag är skogsvårdsåtgärderna i fas men ett kommande behov av gallring och röjning föreligger på flera avdelningar. Det finns även ett förslag på en mindre föryngringsavverkning och ett behov av hjälpplanering av ett område.
Fastighetsgränser	Fastighetens gränser kan 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 dessa.
Jakt	Fastighetens jakt är en del av Södra Tuna Viltvårdsområde. Fastighetens jakt-rätt är inte upplåten utan övergår till köparen på tillträdesdagen.
Tillträde och förvärvstillstånd	Fastigheten är belägen inom omarronderingsområde och förvärvstillstånd från Länsstyrelsen krävs för att få lagfart. En köpare av fastigheten ska, omgående efter kontraktstecknandet, söka förvärvstillstånd samt betala eventuell avgift för detta. Tillträde till fastigheten kan ske först sedan positivt beslut om förvärvstillstånd erhållits.
Besiktning och undersökningsplikt	Fastigheten försäljs i befintligt skick, varvid det åligger intresserade spekulanter att själva inspektera fastigheten för att förvissa sig om dess skick och gränser. I beskrivningen angivna mått såsom arealer, avstånd, skogsvolymer etc. skall endast ses som ungefärliga uppgifter. Beskrivningen är upprättad på av säljaren lämnade uppgifter och uppgifter från aktuell skogsbruksplan. Intresserad spekulant ska själv kontrollera alla uppgifter och noga undersöka fastigheten före lämnat bud. Skogsbruksplanen är upprättad enligt gängse inventeringsmetod och är främst avsedd att användas som underlag för fastighetens skötsel. Volymuppskattningarna i såväl de enskilda bestånden som för fastigheten som helhet är ungefärliga och kan ej ses som någon fullständig redogörelse av fastighetens egenskaper.

Övriga rättigheter och belastningar

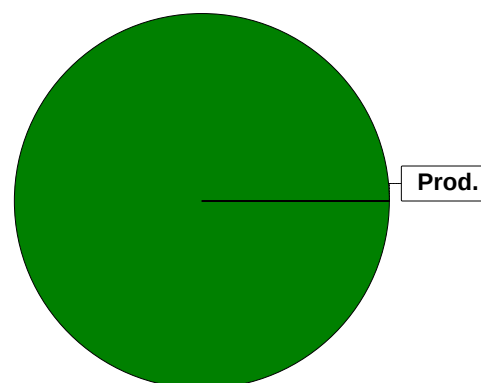
Gemensamhetsanläggning	Borlänge Hesse Ga:4
Gemensamhetsanläggning	Borlänge Hesse Ga:3
Rättigheter last	Officialservitut: Väg
Rättigheter last	Officialservitut: Trädsäkring - Trädsäkring
Samfällighet	Borlänge Hesse S:1

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	57,8	99
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	1
Annat	0,0	<1

Summa landareal	58,2
Vatten	2,5



Virkesförråd

Totalt

m³sk

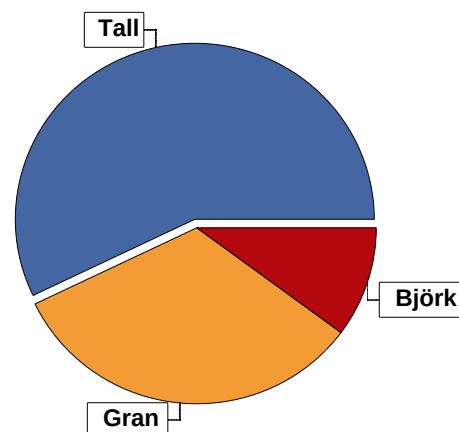
5150

	m³sk	%	ha
Tall	2946	57	38,6
Gran	1692	33	14,4
Björk	512	10	4,5

Medeltal

m³sk per hektar

89



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha

5,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2022-01-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år

289

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

556

Gallring

1419

Totalt under perioden

1975

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk

314

m³sk per ha

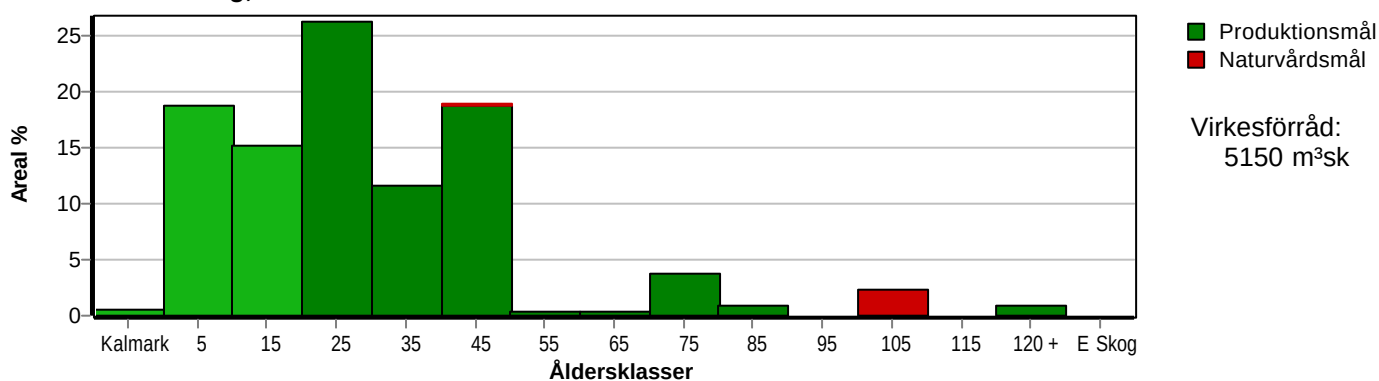
5,4



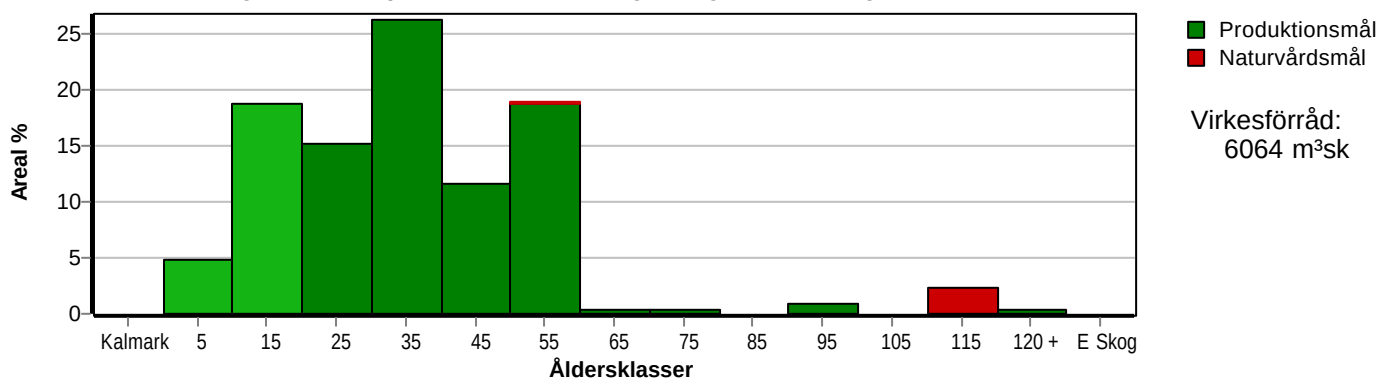
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark	0,3	1					
- 9 år	10,9	19	11	1	80	20	
10 - 19	8,8	15	135	15	81	11	8
20 - 29	15,2	26	1752	115	76	16	7
30 - 39	6,7	12	704	105	90	5	5
40 - 49	11,0	19	1648	150	28	52	20
50 - 59	0,2		36	180		90	10
60 - 69	0,2		46	230		100	
70 - 79	2,2	4	451	205	40	60	
80 - 89	0,5	1	145	290	60	40	
90 - 99							
100 - 109	1,3	2	117	90	90	5	5
110 - 119							
120 +	0,5	1	105	210	20	77	3
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	57,8	100	5150	89	57	33	10

Arefördelning, aktuell



Arefördelning, om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs)



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 35 % (20,0 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 24 % (13,7 ha).





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