

# EgendomsMäklarna



## Björsund

En Pärla vid Mälaren.

Fastigheten Björsund 4:4 samt 4:5 är belägen ca 17 km nordväst om Strängnäs och ligger vackert vid Mälarens strand.

Tillfälle att förvärva en kustnära bebyggd skogs och jordbruksfastighet med egen marina belägen ca 17 km nordväst om Strängnäs.

Tillfälle att förvärva en kustnära bebyggd skogs och jordbruksfastighet med egen marina. Fastigheten Björsund 4:4 samt 4:5 är belägen ca 17 km nordväst om Strängnäs och ligger vackert vid Mälarens strand. På fastigheten finns 7 stycken sjönära bostadshus med tillhörande bryggor samt gemensamt båthus. Det finns även ett antal ekonomibyggnader som används som kontor, förråd mm. Den totala arealen uppgår till 30 hektar och fördelas på 19 hektar skog, 7 hektar åker samt 1 hektar övrig mark. Fem av husen är uthyrda och genererar en god årlig hyresintäkt. Två av husen kan disponeras av den nya ägaren vid tillträde. Bostäderna håller en bra standard och har av nuvarande ägare underhållits väl.

## Snabbfakta

---

<b>Tomtareal/mark</b>	30,43ha	<b>Pris</b>	48 000 000SEK
-----------------------	---------	-------------	---------------

## Om bostaden

---

<b>Fastighetstyp</b>	Lantbruk
<b>Fastighetsbeteckning</b>	STRÄNGNÄS BJÖRSUND 4:4, 4:5
<b>Huvudinriktning</b>	Övrigt
<b>Typkod</b>	120 - Lantbruksenhet bebyggd
<b>Län</b>	Södermanland
<b>Kommun</b>	Strängnäs
<b>Gatuadress</b>	Björsund
<b>Postnummer</b>	64592
<b>Ort</b>	Strängnäs
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	304 300 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	304 300 m <sup>2</sup>
<b>Taxeringsår</b>	2020
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	8 436 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	13 362 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	21 798 000 SEK
<b>Taxeringsvärdesbeskrivning</b>	Ett förslag om nytt taxeringsvärde för året 2023 har skickats ut från skatteverket. Det nya taxeringsvärdet blir 33 435 000 kr
<b>Pris</b>	48 000 000 SEK

## Areal

### Beskrivning för alla arealer

Åkermarken som består till stor del av styv lerjord är utarrenderad med muntligt avtal ger en årlig intäkt på 10 000 kr + moms.

Betesmarken används inte för närvarande, marken putsas och används för vildsvinsjakt.

Skogen har ett virkesförråd på ca 2 700 m<sup>3</sup>sk. Trädslagsfördelning är 50 % löv och 50 % barrskog.

Det kan finnas en avvikelse i den faktiska arealen och den areal som nämns i fastighetsutdraget.

## Inteckningar

<b>Inteckningar</b>	12
<b>Totalt belopp</b>	14 000 000 SEK

## Övriga rättigheter och belastningar

<b>Gemensamhetsanläggning</b>	Strängnäs Björsund Ga:11
<b>Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer</b>	Ridö-Sundbyholmsarkipelagen, Naturreservat (Beslutsdatum: 19841219, Registreringsdatum: 20220314)
<b>Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer</b>	Ridö-Sundbyholmsarkipelagen Södra, Natura 2000-område (Beslutsdatum: 20000701, Registreringsdatum: 20220310)
<b>Rättigheter last</b>	Ledningsrätt: Markförlagda underjordiska vatten- och avloppsledningar med tillhörande anordningar såsom pumpstation, brunnar, ventiler, optokabel mm - Vatten och avlopp
<b>Samfällighet</b>	STRÄNGNÄS BJÖRSUND S:1
<b>Samfällighet</b>	STRÄNGNÄS BJÖRSUND S:2
<b>Samfällighet</b>	STRÄNGNÄS ÅKERS HÄRADSALLMÄNNING S:3
<b>Samfällighet</b>	STRÄNGNÄS ÅKERS HÄRADSALLMÄNNING S:1
<b>Samfällighet</b>	STRÄNGNÄS ÅKERS HÄRADSALLMÄNNING S:2

## Byggnader

**HUVUDBYGGNADEN** Småhusbyggnad lantbruk

### **Allmän information**

Byggår	2008
Värdeår	2008
Taxeringsvärde byggnad	3 414 000 SEK
Boarea (BOA)	200 m <sup>2</sup>

## Rumsbeskrivning

Huvudbyggnaden:

Byggnaden är uppförd 2008 i ett plan och har en boarea om ca 200 kvm. Entré med hall, ett vardagsrum, kök med tillhörande matplats, två stycken badrum samt tvättstuga med grov entré. Totalt tre stycken sovrum samt ett mindre rum som kan användas som kontor. Byggnaden är uppförd på gjutenplatta, stommen är av trä med träpanel. Tak av tegel.

Flygel:

I anslutning till huvudbyggnaden finns en flygelbyggnad i ett plan med en boarea om ca 70 kvm fördelat på entré, kök med matplats, vardagsrum, badrum samt två stycken sovrum. Det finns även en carport för två bilar med en isoleerad förrådsdel. Byggnaden är uppförd på gjutenplatta, stommen är av trä med träpanel. Tak av tegel.

Huvudbyggnad och flygel kan disponeras av ny ägare.

Samtliga hus är kopplade till kommunalt avlopp. En grävd brunn försörjer samtliga hus med vatten.

## SMEDJAN

### Allmän information

Byggår	1800
Värdeår	1966
Taxeringsvärde byggnad	461 000 SEK
Boarea (BOA)	60 m <sup>2</sup>
Rumsbeskrivning	Smedjan:

Småhusbyggnad lantbruk

Byggnaden är uppförd på 1850-talet och renoverad under 2000-talet. Boarean är ca 60 kvm i ett och halvt plan fördelat på entré med tillhörande badrum, wc samt dusch, vardagsrum, kök samt ett sovrum. Övervåning inrymmer ett sov loft. Byggnaden är uppförd på gjutenplatta, stommen är av trä med träpanel. Tak av Plåt. Fönster 3-glas. Uppvärmning med luftvärmepump, vedspis samt braskamin. Har tillgång till förråd, brygga, parkeringsplats. Byggnaden är uthyrd.

## GARFVERIET:

### Allmän information

Byggår	1850
Värdeår	1964
Taxeringsvärde byggnad	1 135 000 SEK
Boarea (BOA)	145 m <sup>2</sup>
Rumsbeskrivning	Garfveriet:

Småhusbyggnad lantbruk

Byggnaden är uppförd på 1850-talet och renoverad under 2000-talet. Boarean är ca 145 kvm i ett och halvt plan. Bottenvåning består av entré, badrum dusch och toalett samt badkar, tvättstuga, kök, vardagsrum samt ett sovrum. Övre våning består av ett badrum med dusch och toalett, ett vardagsrum samt tre stycken sovrum. Byggnaden är uppförd på gjuten platta, stommen är av trä med träpanel. Tak av Plåt. Fönster 3-glas. Uppvärmning med luftvärmepump, direktverkande el samt vedspis och braskamin. Har egen uteplats med brygga. Byggnaden är uthyrd.

## SÖRGÅRDEN

### Allmän information

Byggår	1850
--------	------

Småhusbyggnad lantbruk



Värdeår	1973
Taxeringsvärde byggnad	1 152 000 SEK
Boarea (BOA)	150 m <sup>2</sup>
Rumsbeskrivning	Sörgården:  Byggnaden är uppförd på 1850-talet och renoverad under 2000-talet. Boarean är ca 150 kvm i ett och halvt plan fördelat på entré, vardagsrum, kök, matsal, ett badrum, tvättstuga samt 4 stycken sovrum. Byggnaden är uppförd på delvis gjutenplatta samt torpargrund, stommen är av trä med träpanel. Tak av Plåt. Fönster 2-glas. Uppvärmning med luftvärmepump , vedspis samt braskamin. Har egen uteplats med brygga. Byggnaden är uthyrd.

## **BROSTUGAN**

### **Allmän information**

Byggår	1850
Värdeår	1929
Taxeringsvärde byggnad	645 000 SEK
Boarea (BOA)	70 m <sup>2</sup>
Rumsbeskrivning	Brostugan:  Byggnaden är uppförd på 1850-talet och renoverad under 2000-talet. Boarean är ca 70 kvm i ett och halv plan. Bottenvåning består av entré, kök, matplats, vardagsrum, hall samt badrum. Övre våning består av hall samt två stycken sovrum i fil. Byggnaden är uppförd på gjutenplatta, stommen är av trä med träpanel. Tak av Plåt. Fönster 2-glas. Uppvärmning med luftvärmepump samt två stycken eldstäder. Har egen uteplats och tillgång till gemensam brygga. Byggnaden är uthyrd.

## **SKILLAVILLAN**

### **Allmän information**

Byggår	1850
Värdeår	1934
Taxeringsvärde byggnad	339 000 SEK
Boarea (BOA)	70 m <sup>2</sup>
Rumsbeskrivning	Skillavillan:  Byggnaden är uppförd på 1850-talet och renoverad under 2000-talet. Boarean är ca 70 kvm i ett och halv plan. Bottenvåning består av entré, kök, matplats, vardagsrum, badrum med tvättstuga samt ett sovrum. Övre våning består av ett vardagsrum och två sovrum. Byggnaden är uppförd på delvis gjutenplatta samt torpargrund, stommen är av trä med träpanel. Tak av Plåt. Fönster 2-glas. Det finns en källare under 1/3 av huset. Uppvärmning med luftvärmepump samt två stycken eldstäder. Har egen uteplats och tillgång till gemensam brygga. Byggnaden är uthyrd.

## **LADUGÅRDEN**

### **Allmän information**

Taxeringsvärde byggnad	290 000 SEK
Beskrivning	Byggnaden är uppförd på 1850-talet och har en total byggyta om ca 400 kvm. Timmerstomme med träpanel. Taket är av plåt omlagt 2015.

## **TEGELHUSET:**

Ekonomibygnad

## **Allmän information**

Beskrivning Byggnaden är uppförd på 1850-talet och har en total byggyta om ca 75 kvm. Stommen är av timmer och uppförd på gjutenplatta, fasad av träpanel och tak av plåt.  
Används idag som kontor och gymlokal.

**GARAGE SAMT PERSONALRUM:** Ekonomibyggning

## **Allmän information**

Beskrivning Byggnaden är uppförd på 1850-talet och har en total byggyta om ca 65 kvm. Stommen är av timmer och uppförd på gjutenplatta, fasad av träpanel och tak av plåt.

## **BÅTHUS**

### **Allmän information**

Beskrivning Övrig  
Övriga byggnader.  
Båthus med brygganläggning:  
Uppförd på 1850-talet och renoverad under 2000-talet.  
Byggnaderna omfattar ca 90 kvm fördelat på två stycken båthus och ett för-råd.

## **Kostnader**

**Fastighetsskatt/-avgift** 46 913 SEK/år

## **Övrigt**

Jakt:  
På marken finns det möjlighet att bedriva småviltsjakt samt vildsvins jakt.  
Jakten tillfaller den nya ägaren på tillträdesdagen.

Försäljningssätt:  
Fastigheterna Strängnäs Björsund 4:4 samt 4:5  
utbjuds till försäljning i sin helhet.

Försäljningen sker via budgivning.  
Det står säljaren fritt att välja det anbud som verkar förmånligast.  
Vid tecknande av köpekontrakt skall handpenning om 10 % av köpeskillingen erläggas.

För information samt bokning av visning kontakta  
fastighetsmäklare Johan von Arnold.

Besiktning och undersökningsplikt:  
Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar  
att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess  
skick, gränser och areal före köpet.

Denna beskrivning kan ej läggas till grund för talan  
enligt JB.

Tillträde efter överenskommelse.  
Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör  
huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av  
fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger  
anledning till detta.

Ansvarig fastighetsmäklare: Johan von Arnold  
tel 0150-300 05, mobil 0730-80 06 88.  
E-post: johan@hofsta.nu



Björnsund



Björnsund





Björsund



Björsund





Mangårdsbyggnad med flygel



Mangårdsbyggnaden





Sörgården



Sörgården





Marinan



Garfveriet och Tegelhuset, kontor och gymlokal





Tegelhuset, kontor och gymlokal.



Garfveriet





Garfveriet



Infart





Smedjan



Skillavillan





Skillavillan



Båthus





Gemensamhets lokal



Brygganläggning





Del av Brygganläggning



Brostugan





Personalbostad



Personalbostad





Ladugården



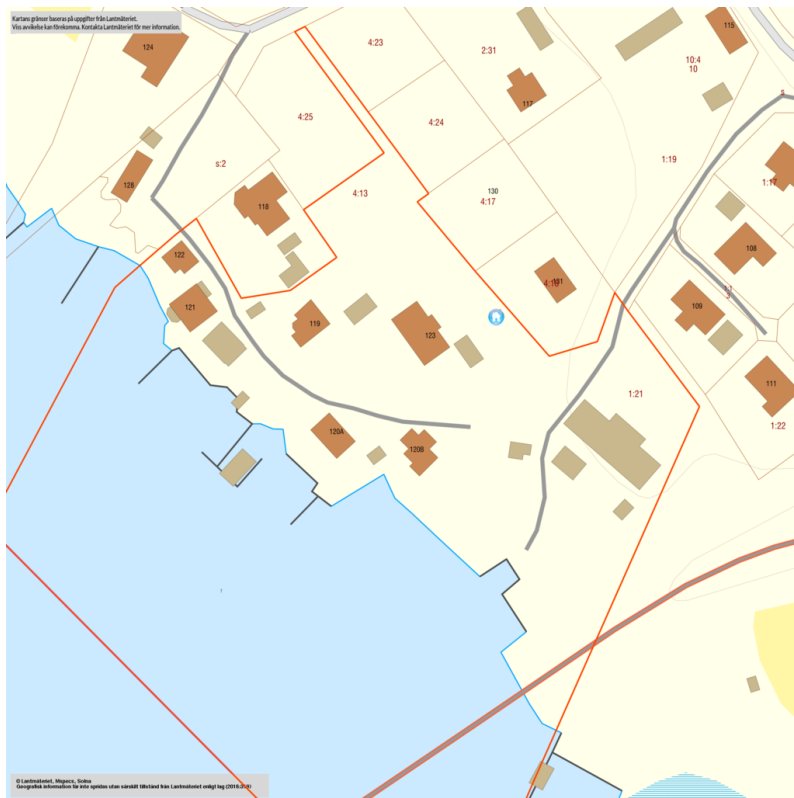
Bjørsund





Björsund







## Kontakter

---

Ansvarig mäklare

**Johan von Arnold**

johan@hofsta.nu

0730-800688