



## Lidköping Tun 7:13



# Tuns el kvarn

## Äldre kvarn med god potential

Nu finns chansen att förvärva Tuns El kvarn väster om Lidköping. En kvarnverksamhet med god potential och bra lönsamhet. Kvarnen byggdes 1913-14 utav byggmästare Gottfrid Ljungberg. Kort därefter så kom den första mjölnaren in i verksamheten och arrenderade kvarnen i 10 år. Därefter köptes kvarnen av Åke Skallström 1952 och drev denna fram till 1980. Sedan övertog nuvarande ägaren kvarnen 1980 och är idag den tredje ägaren under en hundraårsperiod att driva verksamheten.

Kvarnverksamheten är idag i full drift och stora delar av kvarnens produktion innefattar framställning av vete mjöl men även så rensas utsäde på våren och hösten. Utöver rensning och malning så är en annan del av verksamheten att krossa spannmål till djurfoder till bygdens lantbrukare. Varje år mals 100 ton vete och 10 ton råg till mjöl som säljs till butiker runt om i närområdet. Spannmålen köps in från lokala lantbrukare.

Trots att många av kvarnens maskiner är av äldre modell så körs dom alla veckans arbetsdagar med fina resultat. Lokalen har idag 12 spannmålsfickor i varierade storlekar samt tippgröp för leverans av spannmål. Stora lagerutrymmen i form av en lagerlänga samt stora ytor inne i kvarnens tre plan.

Kvarnen bedöms ha en god utvecklingspotential och fina möjligheter till fortsatt verksamhet med både mjölframställning, rensning samt krossning.

<b>Tomtareal/mark</b>	1 542m <sup>2</sup>		
<b>Pristyp</b>	Högstbjudande	<b>Pris</b>	1 500 000SEK







## Grunddata

---

<b>Fastighetstyp</b>	Kommersiellt
<b>Fastighetsbeteckning</b>	LIDKÖPING TUN 7:13
<b>Typkod</b>	422 - Industrienhet livsmedelsindustri
<b>Gatuadress Postnummer</b>	Kvarnvägen 9 53030
<b>Ort</b>	Tun
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	1 542 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	1 542 m <sup>2</sup>
<b>Taxeringsår</b>	2019
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	194 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	107 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	301 000 SEK
<b>Pris</b>	1 500 000 SEK, högstbudande
<b>Tillträde</b>	Enligt överenskommelse
<b>Anbudsdatum</b>	2020-11-10
<b>Anbudskommentar</b>	Inom några dagar efter ovanstående datum kommer samtliga intressenter att erhålla information om bud

## **Inteckningar**

---

<b>Inteckningar</b>	3
<b>Totalt belopp</b>	520 000 SEK

## **Kostnader**

---

<b>Elkostnad</b>	38 733 SEK/ÅR
<b>Försäkringskostnad</b>	11 359 SEK/ÅR
<b>Summa driftskostnad</b>	50 092 SEK/ÅR
<b>Underhållskostnad</b>	35 693 SEK/ÅR
<b>Fastighetsskatt/-avgift</b>	1 505 SEK/ÅR
<b>Beskrivning av kostnader</b>	Kostnader utifrån 2019 års resultaträkning.

## **Övriga rättigheter och belastningar**

---

<b>Rättigheter last</b>	Tuns Kyrkby, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 19581011)
<b>Planer och bestämmelser</b>	Avtalsservitut: Avloppsledning - Se beskrivning
<b>Avtalsrättigheter</b>	Avtalsservitut Avloppsledning



# Byggnader

---

## KVARNBYGGNAD

### Allmän information

Byggår	1914
Beskrivning av byggår och om/tillbyggnadsår	Om och tillbyggt i omgångar
Taxeringsvärde byggnad	152 000 SEK
Byggnadsarea	374 m <sup>2</sup>
Byggnad	Kvarnbyggnaden i 3 plan byggd 1914. Grunden i form av betong samt stenblock. Stomme av tegel samt trä. Tak av tegel och byttes 1983. Utöver taket utfärdades en tillbyggnad av kvarnen även detta under 1983 för att gå plats med tippgröp samt extra spannmålsfickor. 2012 byggdes även lastbryggan ut. Det finns två genomgående hissar som kan förflytta säckar och förnödenheter mellan dom olika planen.

#### 1 Plan:

Första plan är uppdelad i tre sektioner där den första delen innefattar en packstation av färdigt mjöl utrustat med en inmonterad markvåg. Vidare in i lokalen finner vi kvarnens betmaskin samt utrymme för förvaring. På första plans sista sektion som även är den del som är utbyggt 1983 finner vi en tippgröp med elevator upp till dom olika spannmålsfickorna. I detta utrymme är även en hammarkvarn samt en spannmålskross placerad. En stor skjut port med rejäl höjd även för dom större spannmålskärorna.

#### 2 Plan:

I kvarnens mellersta plan finner vi själva hjärtat i verksamheten. Här mals vete till mjöl med hjälp av en valsstol. På detta plan finner vi även maskiner som spets och skalmaskin, spannmålsräns, gammal stenkvarn, mjölbinge samt foderbinge. På detta plan finner vi även personalrum även kallat mjölkammare.

#### 3 Plan:

På kvarnens sista plan sker starten av vetemjöls processen. Här finns även en mjölsikt samt stora utrymmen för säckar, förvaring samt en stor del av kvarnens olika spannmålsfickor.

Uppvärmning, kylning och ventilation	Någon uppvärmning i kvarnenbyggnadens produktionslokaler är ej inkopplat. I byggnadens mjölkammare även kallat personalrum/kontor finns el-element i form av direkt el.
Vatten och avloppstyp	Ej indraget vatten eller avlopp.

## LAGER/GARAGE

### Allmän information

Byggår	1914
Taxeringsvärde byggnad	30 000 SEK
Byggnadsarea	96 m <sup>2</sup>
Byggnad	Lagerlänga byggd i trä med tegeltak. Två öppningsbara dörrar till både garage och lagerdel.

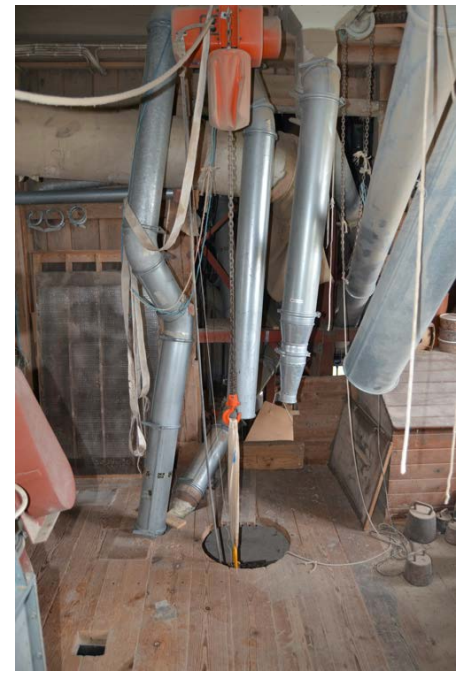
## HÖNSHUS

### Allmän information

Byggnad	Äldre höns hus med tegeltak
---------	-----------------------------







## MASKINER/INVENTARIER

---

- Bet maskin
- Hammarkvarn
- Spannmålskross
- Spannmålsräns, Perkus 33 den nuvarande produktion ligger på 1ton /h
- Valsstol insatt 1929, nuvarande produktion på 400kg vete / 6 timmar färdigt mjöl.
- Skal och spetsmaksin
- Gammal stenkvarn
- Nyare mjölbänge insatt 06 kapacitet på 400kg mjöl.
- Foderbänge
- Mjölsikt insatt 52.

I kvarnen finns det gott om spannmålsfickor:

- 1 st 30 ton
- 4st 12 ton
- 1st 5 ton
- 2st 6 ton
- 4st 6 ton.



# Övrigt

---

## FÖRSÄLJNINGSAÅTT

Maskiner och inventarier som ej är fastighetstillbehör kommer enligt överenskommelse med säljare vara till salu för köparen.

Kontakta gärna mäklaren för ytterligare information om fastigheten och dess verksamhet. Fastigheten säljes genom skriftligt anbud med angivande av prisnivå. Skall vara mäklarföretaget tillhanda senast 2020-11-10. Inom några dagar efter ovanstående datum kommer samtliga intressenter att erhålla information om budnivå, samt vidare handläggning.

Prisidé på hela fastigheten 1 500 000 kr / eller högstbudande.

Tillträdet av fastigheten kommer ske enligt överenskommelse med säljaren. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt. Vid kontraktsskrivning skall 10 % av köpesumma betalas i handpenning. Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten, bl.a. skick, areal och gränser. Säljaren kommer vid kontraktsskrivning att friskriva sig för fel och brister i fastigheten. Köparen ges möjlighet genom ombud eller på egenhand besiktiga fastigheten. Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Visning:

Kontakta mäklaren för bokning av visningstid.



**Magnus Conradsson**, Fastighetsmäklare

S:t Olofsgatan 6A, 52143 Falköping

✉ magnus@egendomsmaklarna.se

☎ 0706-122252

## Information - undersökningsplikt - fastighet

### Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med på grund av fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felet eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

### Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning.

Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

### Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita en besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske för köpet, dvs innan köpekontrakt undertecknas av parterna.

Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återöppna upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna återöppna villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring

(se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s k köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

### **Säljarens upplysningsskyldighet**

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett.

Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande. Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

### **Säljarens utfästelser**

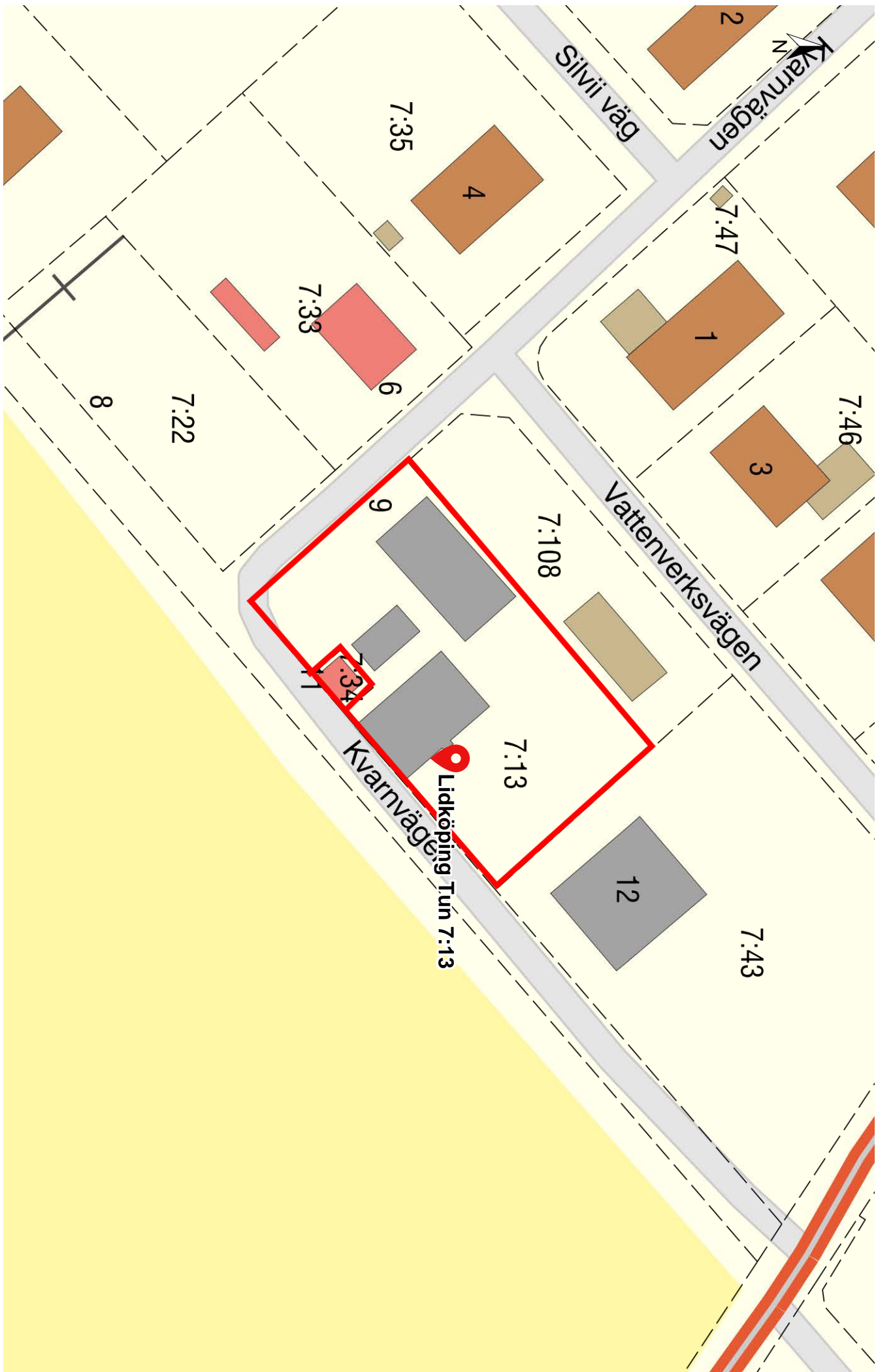
Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

### **Avtalsfrihet friskrivning**

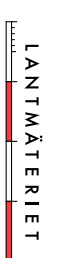
Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.







Skala 1:700, SWEREF 99 TM, RH 2000.



## ANBU DSBLANKETT

Undertecknad(e) anmäler härmed sitt intresse av att förvärva fastigheten Lidköping Tun 7:13 till en prisnivå uppgående till:

\_\_\_\_\_ kr

(belopp med bokstäver)

\_\_\_\_\_ kr

(belopp med siffror)

Beloppet skall ovillkorligen preciseras.

Förutsatt att budet är bland de högsta har jag/vi möjlighet att i förhandling uppjustera ovanstående bud.

Säljarens fria prövningsrätt gäller.

\_\_\_\_\_ den / 2020

\_\_\_\_\_  
(underskrift)

Bankreferens : \_\_\_\_\_  
(bank, kontaktperson samt telefonnummer)

Namn, textat eller maskin: \_\_\_\_\_

Personnummer: \_\_\_\_\_

Bostadsadress: \_\_\_\_\_

Postadress: \_\_\_\_\_

Telefon/Mobil: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

Villkor eller övrig information: \_\_\_\_\_

Denna anmälan skall senast 10/11-20 vara EGENDOMSMÄKLARNA tillhanda under adress S:t Olofsgatan 6, 521 43 Falköping, eller via mejl. [magnus@egendomsmaklarna.se](mailto:magnus@egendomsmaklarna.se)  
Kuvertet märkes "Lidköping Tun 7:13"





# **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 Falköping/Lidköping åtar oss förmedlingsuppdrag  
Över hela Skaraborg med omnejd.

Vi erbjuder mäklartjänster för försäljning av hela fastigheter men även: värderingar, delförsäljningar, medverkar vid fastighetsreglering och ombildning.

Vi har även specialkompetens när det gäller Mjolk/djurgårdar.

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

Tel nr 070-6122252, 070-8371490

Se våra objekt på [www.egendomsmaeklarna.se](http://www.egendomsmaeklarna.se)

**Fastighetsmäklare specialiserade på**

**• Egendomar • Jordbruk • Skog • Hästgårdar**



LEDAMOT MÄKLARSAMFUNDET

**EgendomsMäklarna**