



Skogsfastighet i Sörbyn

Skogsfastighet med flera fina äldre tallskogar. Med fastigheten följer ett fritidshus och tomt i Sörbyn. Lättåtkomliga skogsmarker med bra åldersfördelning.

Areal och skogsuppgifter

23 hektar produktiv skogsmark

2 000 skogskubikmeter virkesförråd varav 1400 bedömts vara äldre än 90 år.

Anbud

Senast måndag den 9/11 2015.

Priside 600 000 kronor

Fastighetsmäklare

Peter Öqvist, telefon 0920-22 10 44, 070-26 92 444

peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs &
Fastighetsbyrå AB

 hemnet

F|M
FASTIGHETS
MÄKLAR
FÖRBUNDET
F

Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Skogsfastighet med flera fina äldre tallskogar. Med fastigheten följer ett fritidshus och tomt i Sörbyn. Lättåtkomliga skogsmarker med bra åldersfördelning.

Fastighetsägare

Gerd Anderssons dödsbo

Belägenhet

Fastigheten är belägen 30 km norr om Boden och består totalt av tre markområden. Ett skifte ligger centralt i Sörbyn med tomtmark och byggnader (fritidshus). Ett skogsskifte ligger vid Kvarnträsk tre kilometer efter vägen mot Abrahamsån samt finns det ett litet vägmarks område i byn.

Arealuppgifter

Areal enligt fastighetsregistret är 28,0849 hektar, arealens fördelning på ägoslag är enligt mätning på karta:

Skogsmark	23 hektar
Impediment och övrig mark	5 hektar
Tomt och övrig mark	0,3 hektar

Taxeringsuppgifter 2014

Skogsmark	470.000 kr
Skogsimpediment	5.000 kr
Tomtmarksvärde	7 .000 kr
Totalt	482.000 kr

Beskrivning av mark och byggnader

Mark

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från skogsbruksplan upprättad under september 2015 av Skogs- och Fastighetsbyrån AB. Skogsskiftet är lätt att nå från flera skogsvägar i området. Avdelningarna 3166 och 3873 är två mycket fina skogsbestånd som gallrats och därför har jämn och hög medeldiameter.

Sammanfattning:

Den produktiva skogsmarksarealen har uppmätts till 23 hektar. Virkesförrådet har uppskattats till totalt 2 000 skogskubikmeter varav 1700 bedöms vara äldre än 90 år.

Observera att normal naturvårdshänsyn i samband med avverkningar kan innebära att kantzoner, fågelträd m.m. måste kvarlämnas. I skogsbeskrivningen har inte hänsyn tagits till detta.

Byggnader

Timrat fritidshus i ett plan med kommunalt vatten och avlopp. Storstugan inrymmer hall kök/matrum med braskamin samt ett litet sovrum. Gäststuga ca.20 m² uppförd omkring 1990. Gäststugan rymmer allrum/sovrum, bastu och toalett med dusch. På tomten finns även en gammal förfallen förrådsbod som står på fel sida tomtgränsen och skall rivas.

Grund: torpargrund.

Vatten/avlopp: Kommunalt vatten och avlopp är anslutet till gäststugan.

Uppvärmning: Vedspis i kök samt elradiatorer.

Köksutrustning: Elspis, mikrovågsugn.

Våtrum: Toalett med våt väggar och dusch och varmvattenberedare.

Fönster: Tvåglasfönster

Tak: plåttak på samtliga byggnader.

Nyttjanderätter, servitut m.m.

Fastigheten belastas endast av ett vägservitut samt en ledningsrättighet. Fastigheten har andel i Sörbyn GA:2

Inteckningar och lån

Det finns tre penninginteckningar, totalt 10 000 kr. Pantbreven är förkomna och kommer att dödas genom säljarens försorg.

Jakt och fiske

Fastighetens ingår i Sörbyns VVO, jakträtten övertas av köparen på tillträdesdagen.

Förvärvstillstånd

Privatpersoner som sedan minst ett år bor (skrivna) i Bodens kommun kan fritt köpa fastigheten. Om för övriga erfordras förvärvstillstånd.

Köparens besiktningskyldighet

Det åligger köpare att på egen hand och/eller genom konsult noggrant undersöka samtliga utrymmen i byggnaderna samt fastighetens skogstillgångar. Köpare skall, genom undersökning av byggnaderna, söka information om vad som kan förväntas av dem med hänsyn till deras ålder, konstruktionssätt samt utifrån det underhållsskick som de befinner sig i. Säljaren kommer att i köpeavtalet friskriva sig från ansvar för Fastighetens skick varför det blir extra viktigt att själv bedöma detta. Anbudsunderlagets beskrivning av byggnader är upprättat för att användas som underlag vid köparens besiktning av byggnader. Uppgifterna kan ej läggas till grund för talan i mål om fel i fastighet enligt 4 kapitlet i Jordabalken. För sådant ändamål krävs en mer ingående besiktning samt mer omfattande kontroller. Säljaren kommer att i köpeavtalet friskriva sig från ansvar varför det är extra viktigt för en köpare att noggrant undersöka fastigheten.

Visning

För visning av byggnader måste tid bokas med mäklaren.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom skriftligt anbudsförfarande. Skriftligt anbud skall ha inkommit senast måndagen den 9/11 2015, till Skogs- & Fastighetsbyrå AB, anbudet skall vara märkt "Sörbyn". Efterföljande förhandling kan komma att hållas mellan de högsta budgivarna.

Besiktning av byggnader

Köpare ges möjlighet att genomföra ordentlig besiktning av byggnaderna före tecknande av köpekontrakt.

Betalningsvillkor

Köparen skall erlagga handpenning med 10 procent av köpeskillingen vid köpekontraktets tecknande.

Tillträde

Tillträde kan ske omgående.

Skattekonsekvenser för köpare

För ytterligare frågor, skatteinformation m.m. i samband med fastighetsköp kontakta mäklaren.

Peter Öqvist / Fastighetsmäklare

peter@skogsochfastighetsbyran.se, tfn 0920- 22 10 44, 070- 26 92 444



SÖRBYN 23:1



Storstuga



Kök
Avd 3877

Avd 3166

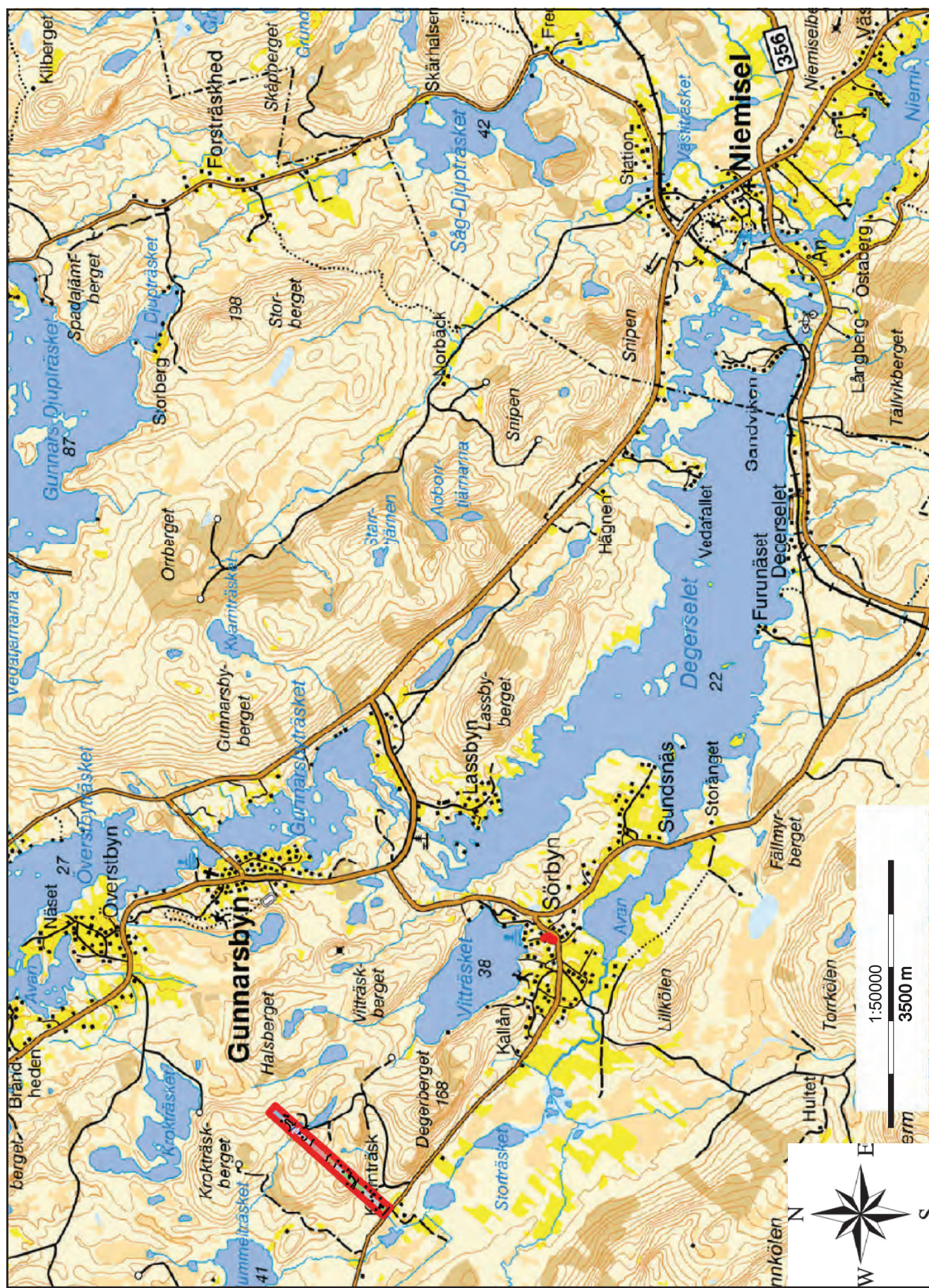
Lill-Långtjärnen

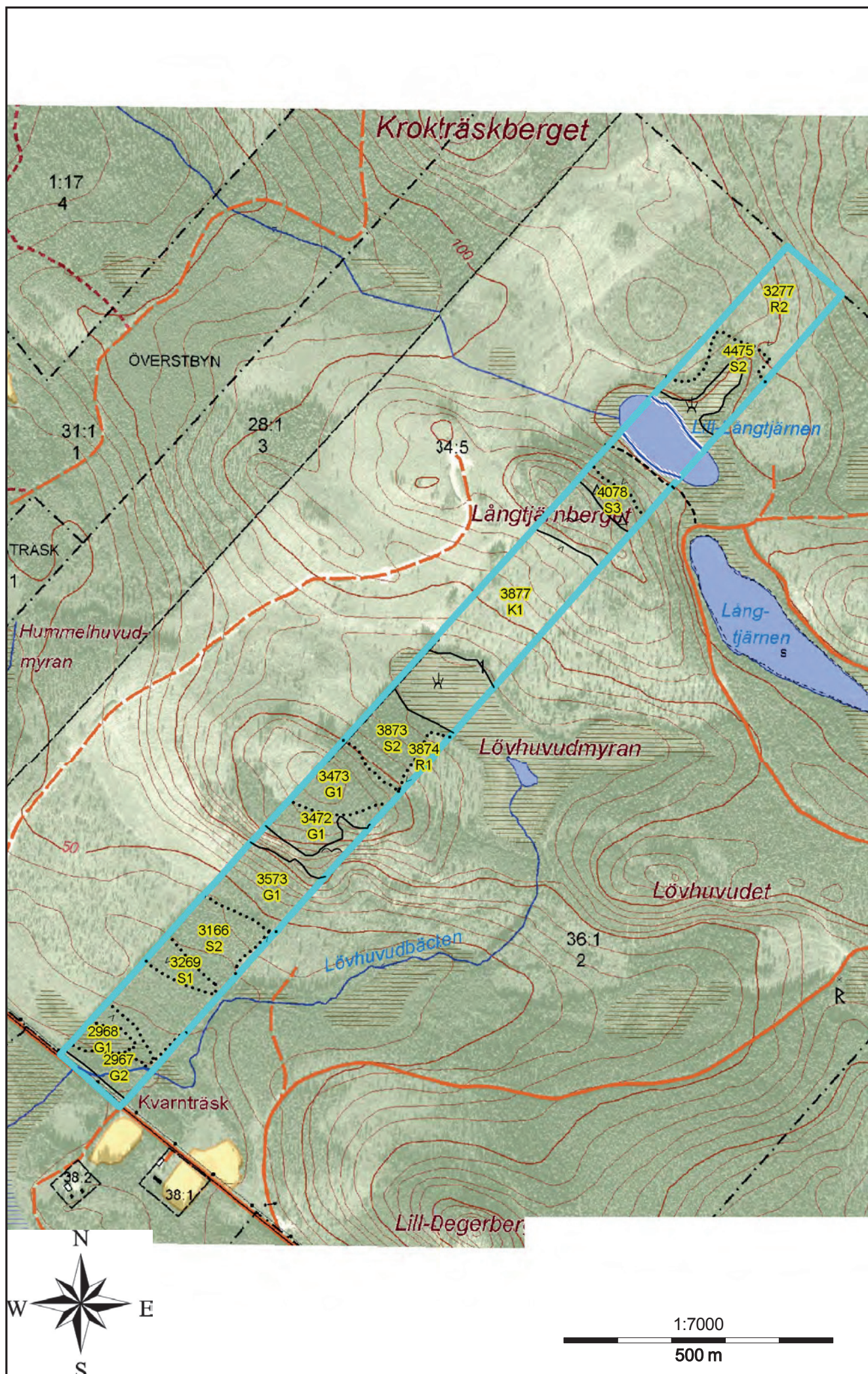


Gäststuga

Gäststuga och boda

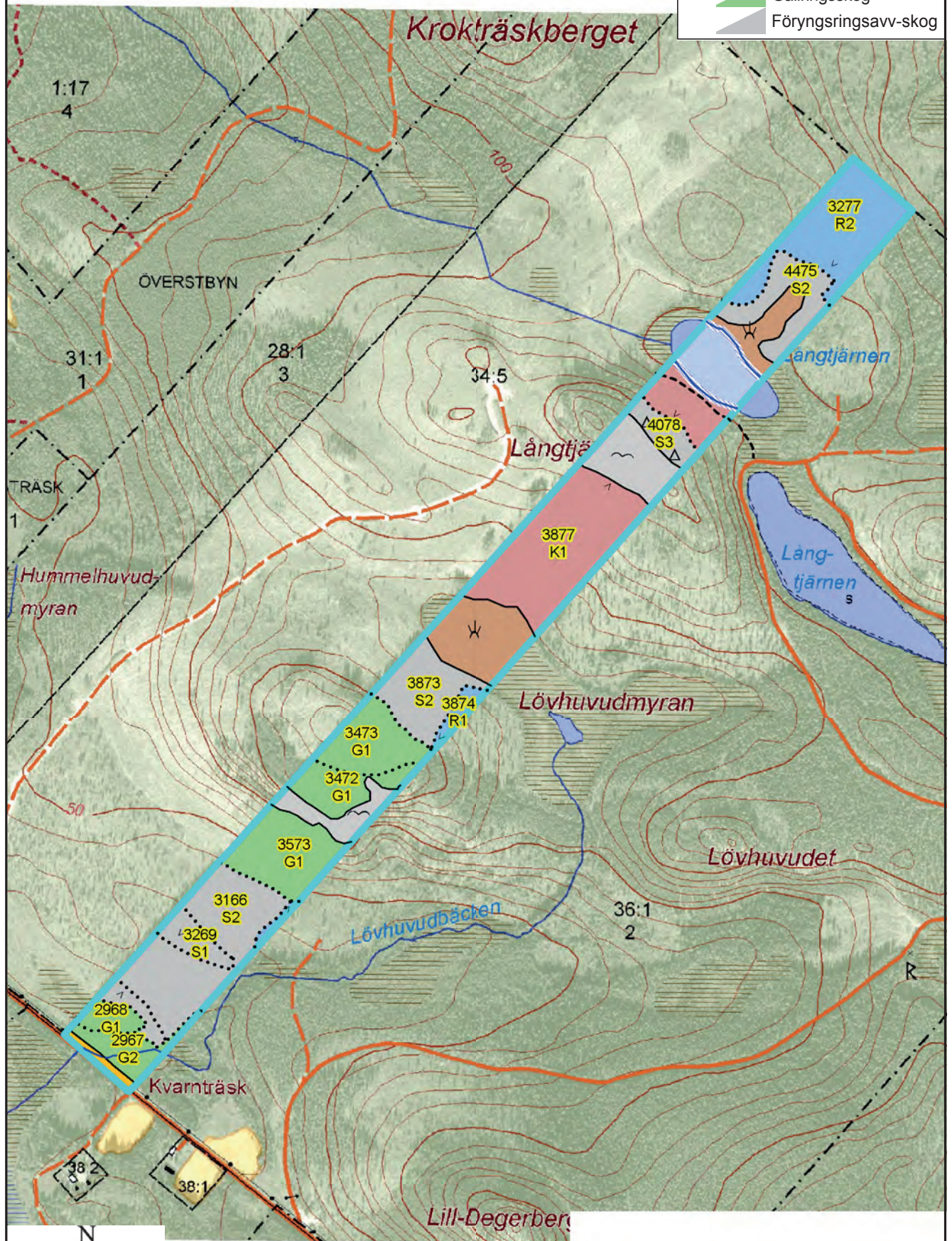






Huggningsklass

- Kalmark/föryngring
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngringsavv-skog



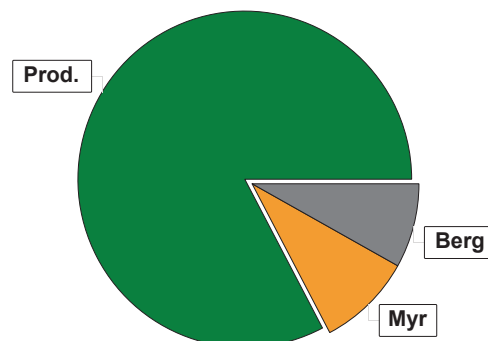
1:7000
500 m



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	22,6	81
Myr/kärr/mosse	2,6	9
Berg/Hällmark	2,1	8
Inäga/åker	0,3	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,3	<1
Summa landareal	27,9	
Vatten	1,2	

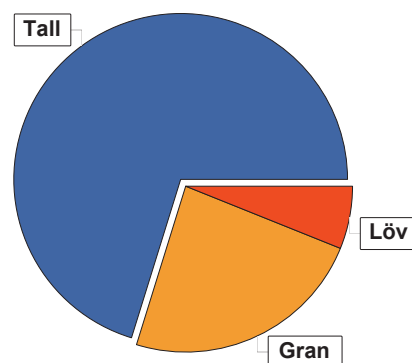


Virkesförråd

	m³sk	%
Tall	1374	70
Gran	464	24
Löv	119	6

Totalt
m³sk
1957

Medeltal
m³sk per hektar
87



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2014 - 2023 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
55

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

0

Gallring

0

Totalt under perioden

0

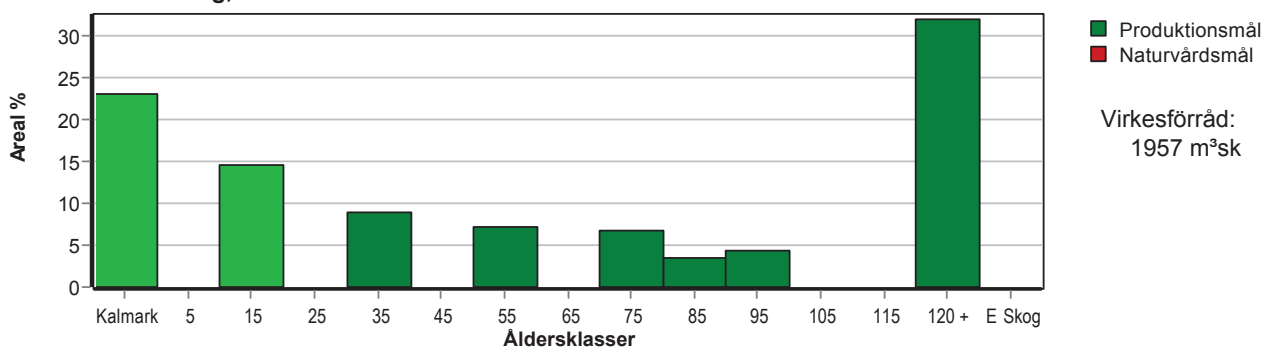
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
53
m³sk per ha
2,3

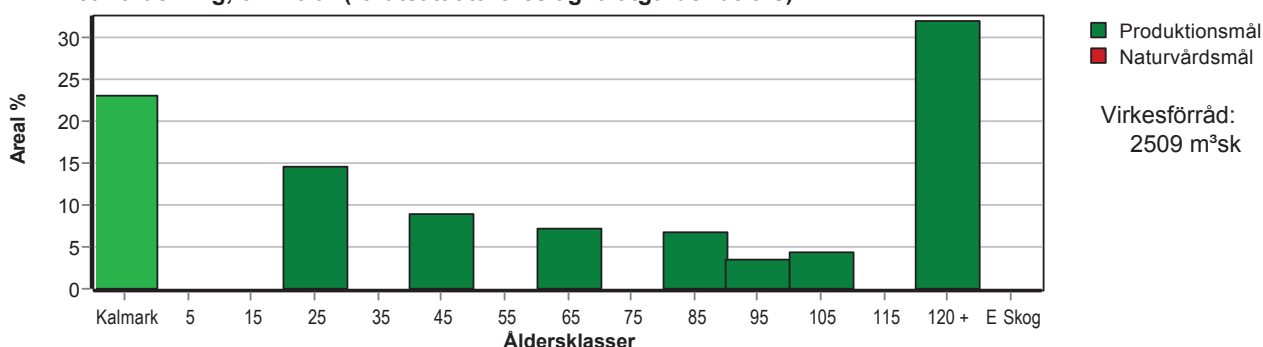
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	5,2	23					
- 9 år							
10 - 19	3,3	15	24	7	90		10
20 - 29							
30 - 39	2,0	9	80	40	60	30	10
40 - 49							
50 - 59	1,6	7	65	41	100		
60 - 69							
70 - 79	1,5	7	210	140	80	10	10
80 - 89	0,8	4	100	125	5	80	15
90 - 99	1,0	4	180	180	60	30	10
100 - 109							
110 - 119							
120 +	7,2	32	1267	176	73	22	4
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[5,2]		31	6	100		
Summa/Medel	22,6	100	1957	87	70	24	6

Arealfördelning, aktuell



Arealfördelning, om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs)



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	K1	5,2	23					
	K2							
Röjningsskog	R1	0,4	2	1	2	90		10
	R2	2,9	13	23	8	90		10
Gallringsskog	G1	5,1	23	355	70	79	13	8
	G2	0,8	4	100	125	5	80	15
Föryngrings- avverknings- skog	S1	1,0	4	180	180	60	30	10
	S2	6,6	29	1219	185	72	23	5
	S3	0,6	3	48	80	100		
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt		[5,2]		31	6	100		
Summa/Medel		22,6	100	1957	87	70	24	6

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

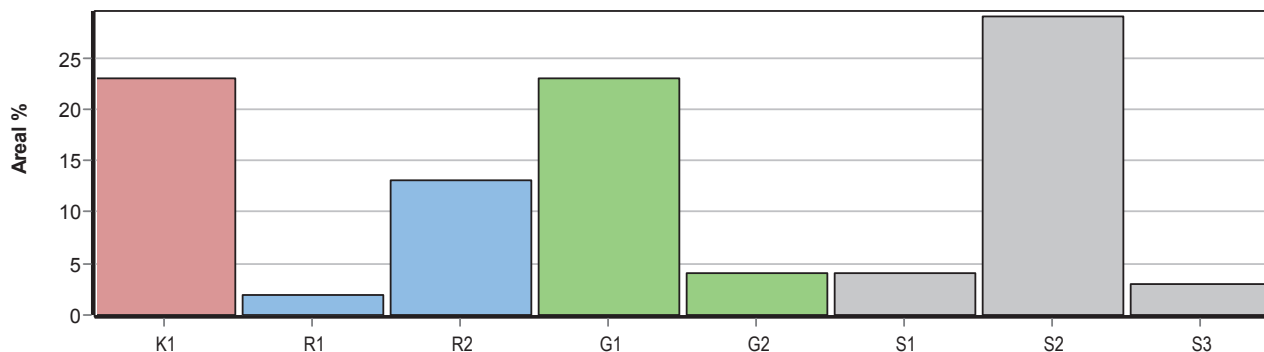
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
100	2,6									Myr						
101	0,3									Väg och						
102	0,3									Tomtmark i byn						
200	2,1									Berg						
300	1,2									Vatten						
2967	0,8	80	G2	G20	125	100	PG	Tall Gran Löv	5 24 18						3,8	
2968	0,5	50	G1	T14	20	10	PG	Tall	12						1,4	
3166	3,5	125	S2	T18	185	648	PG	Tall Gran Löv	28 18 18						3,3	
3269	1,0	90	S1	G18	180	180	PG	Tall Gran Löv	24 16 16						4,4	
3277	2,9	15	R2	T18	8	23	PG	Tall Löv	90 10						2,0	
3472	1,1	50	G1	T16	50	55	PG	Tall	18						2,6	
3473	1,5	70	G1	T18	140	210	PG	Tall Gran Löv	18 12 12	Olikådrigt Vaner bonitet					4,1	

pcSKOG

Utskriven: 2015-10-01

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
3573	2,0	35	G1	G18	40	80	PG	Tall 60 Gran 30 Löv 10		Delvis röjningsskog Vaner bonitet					3,2	
3873	1,7	125	S2	T18	200	340	PG	Tall 45 Gran 50 Löv 5	30 24 18						3,6	
3874	0,4	10	R1	T18	1	0	PG	Tall 90 Löv 10							2,0	
3877	5,2	0	K1	T18	0	0	PG			Markberett, harv						
3877	[5,2]	125	ÖF	T18	6	31	PG	Tall 100	28						0,3	
4078	0,6	125	S3	T16	80	48	PG	Tall 100		Blockigt Bergbundet					1,8	
4475	1,4	125	S2	T18	165	231	PG	Tall 62 Gran 30 Löv 8	28 22 18						3,1	

pcSKOG

Utskriven: 2015-10-01

Anbudsblankett

Anbud på fastigheten Boden Sörbyn 23:1

Undertecknad lämnar härmed ett bud om _____ kr.

_____ Text

Undertecknad är medveten om de villkor för försäljningen som angivits i
anbudsunderlaget.

Ort och datum

Namnunderskrift

Namnförtydligande

Telefon dagtid/kvällstid

Adress

Postadress

OBS! Märk kuvertet "Sörbyn"