



Hästgård i Harads

En fin hästgård med modern stallbyggnad med tre boxar, hagar och allting som krävs för en mindre hästverksamhet. Bostadshus med stort renoveringsbehov medföljer men möjlighet finns att bygga nytt bostadshus med magnifik utsikt över Luleälven.

Arealuppgifter

9 hektar totalt

2,5 hektar i två beteshagar

5 hektar skogsmark

Anbud

Priside 500 000 kronor

Fastighetsmäklare

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

peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs &
Fastighetsbyrån AB



Harads 1:31 och 3:22

Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Två fastigheter som tillsammans bildar en fin hästgård med modern stallbyggnad, hagar och allting som krävs för en mindre hästverksamhet. Bostadshus med stort renoveringsbehov medföljer men möjlighet finns att bygga nytt bostadshus med magnifik utsikt över Luleälven.

Objektet består av ett område om cirka 9 hektar av fastigheten Harads 1:31 samt bostadsfastigheten Harads 3:22. Fastigheterna säljs tillsammans som ett objekt, i beskrivningen härafter kallad fastigheten. Fastigheten består av en modern stallbyggnad med tre hästboxar uppförd omkring, höloft och matrum. I direkt anslutning till stallet finns tre mindre rasthagar, det finns även två stora beteshagar 0,9 hektar resp. 1,6 hektar, samtliga med elstängsel. På Harads 3:22 finns ett äldre bostadshus där inredningen rivits inför en kommande renovering, någon renovering har ej påbörjats/utförts.

Fastighetsägare

Ann-Louise och Tommy Johansson, Harads.

Fastighetsbildning

Området från Harads 1:31 kommer att genom fastighetsreglering överföras till Harads 3:22. Efter fastighetsbildning kommer fastigheten klassas som bebyggd lantbruksfastighet med beteckningen Harads 3:22. Fastighetsbildningskostnad om cirka 30 000 kr tillkommer för köparen.

Belägenhet

Fastigheten är belägen en kilometer öster om Harads och ca 4 mil nordväst om Boden efter riksväg 97 mot Jokkmokk. Exakt belägenhet framgår av bilagda kartor.

Arealuppgifter

Harads 3:22 är enligt fastighetsregistret 0,3996 hektar. Areal på Harads 1:31 är enligt mätning i kartan cirka 9 hektar.

Arealens fördelning i ägoslag:

skogsmark	4,7 hektar
betesmarker	3 hektar
åker	0,3 hektar
impediment och övrig mark	1,1 hektar

Taxeringsuppgifter 2014 för Harads 3:22

Totalt taxeringsvärde:	31.000 kr varav
Tomt	31.000 kr
Byggnad	0 kr

Beskrivning av byggnader

Byggnaderna består av en modern stallbyggnad med 3 stora hästboxar uppförd 2005 med höloft och matrum.

1. Stallbyggnad

Grund: Undergrund 15 cm makadam, sandfyllning. Platta på mark. Kantförstyvad, kantisolerad, armerad 10cm betongplatta på 10 cm cellplast.

Ytterväggar: Regelstomme 45X195, 195 mm mineral ull, plastfolie samt 9 mm ladugårds plywood invändigt. Stående lockpanel 22x120 x 2.

Yttertak: Plåttak Plannja Royal

2. Gödsel / förrådsbyggnad

3. Stor timrad loge/magasinsbyggnad, yttermått cirka 23,5X5 meter (dåligt skick)

4. Bostadshus (Harads 3:22) med stort renoveringsbehov (ej beboeligt).

5. Det finns en timring på fastigheten vid den sydöstra fastighetsgränsen som ej medföljer, timringen är såld och skall nedmonteras och bortforslas från fastigheten.

Beskrivning av mark och hästhagar

Tre rasthagar 12x 33 meter finns i direkt anslutning till stallet. Hagarnas stängsel är uppförda med kraftiga järnrör, höjd 1,35 meter samt elstängsel.

Beteshagar: Det finns två stora beteshagar 0,9 respektive 1,6 hektar med trä- och elstängsel.

Skogsmarken:

Skogsmarken är bevuxen med 15 årig tallungskogar.

Nyttjanderätter, servitut m.m.

Fastigheten besväras endast av ledningsrätter

Inteckningar och lån

Det finns tre penninginteckning om totalt 27 500 kr. Fastigheten säljs obelånad (data) pantbrev övertas av köparen.

Jakt och fiske

Med fastigheten följer rätt till jakträtt övertas av köpare från och med tillträdesdagen.

Andra fastighetstillgångar

Det finns en mycket fin tomtplats med utsikt över Luleälven. Fastighetens mark ligger i huvudsak utanför detaljplaneområde varför möjligheten finns att ansöka om förhandsbesked/ bygglov för att bygga ett nytt bostadshus på fastigheten.

Köparens besiktningsskyldighet

Det åligger köpare att på egen hand och/eller genom konsult noggrant undersöka Fastighetens markområden och byggnader.

Förvärvstillstånd

Fastigheten är en näringsfastighet. Privatpersoner som sedan minst 12 månader bor (skrivna) i Bodens kommun inom Edefors församling kan fritt köpa fastigheten. För övriga erfordras förvärvstillstånd.

Visning

För visning kontakta mäklaren.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom anbudsförfarande. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt. Anbud skall vara angivet i svenska kronor med fast pris.

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Tillträde sker senast 30 dagar från köpekontraktets upprättande, eller enligt överenskommelse.

Skattekonsekvenser för köpare

Ytterligare information angående köp av näringsfastigheter samt skatteinformation kan ges av mäklaren.

Peter Öqvist

Fastighetsmäklare

peter@skogsochfastighetsbyran.se

tfn 0920- 22 10 44, 070-26 92 444

Kungsgatan 23, 972 31 Luleå • www.skogsochfastighetsbyran.se •



Harads 1:31



Höskulle övre våning



Gödsellager / redskapsbod



Lunchrum



Loge

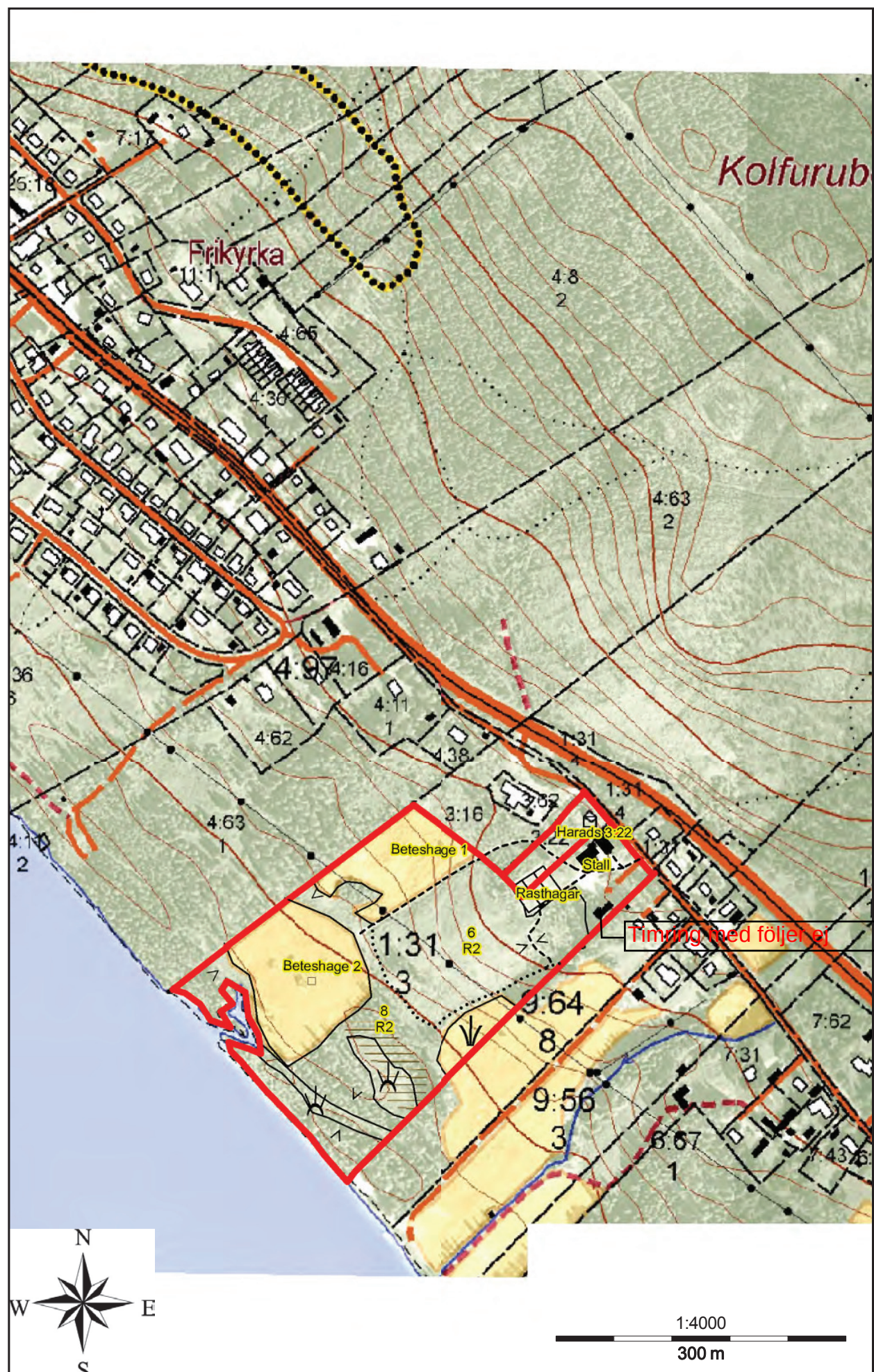


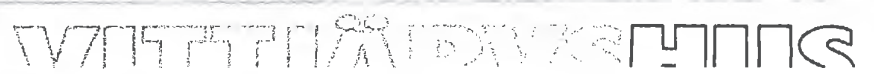
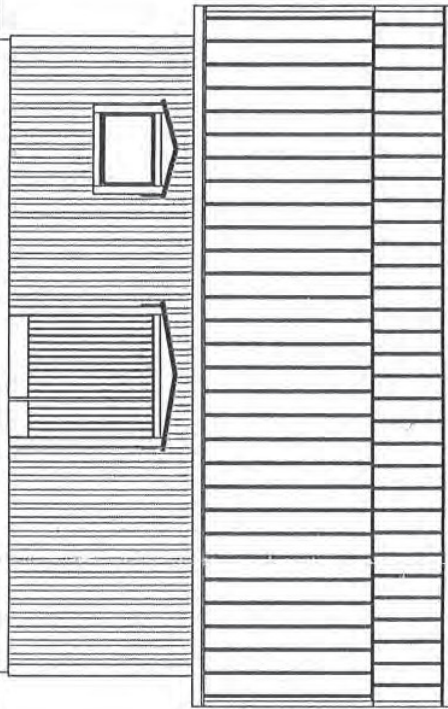
Harads 3:22

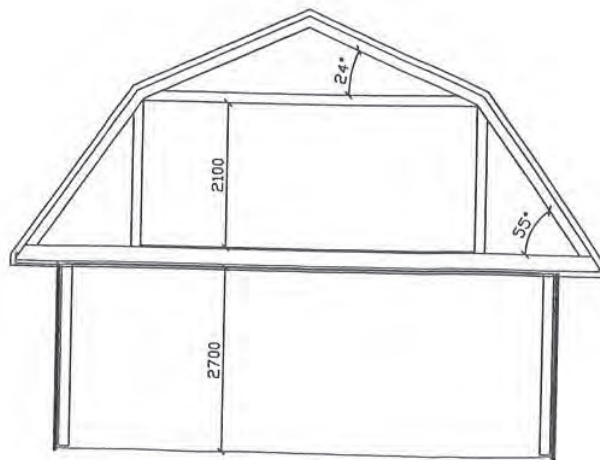
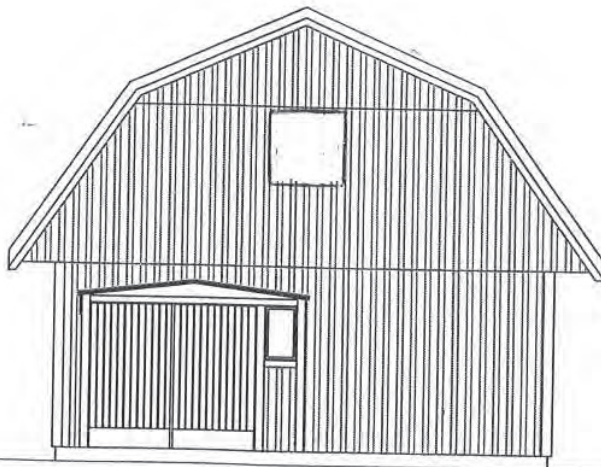
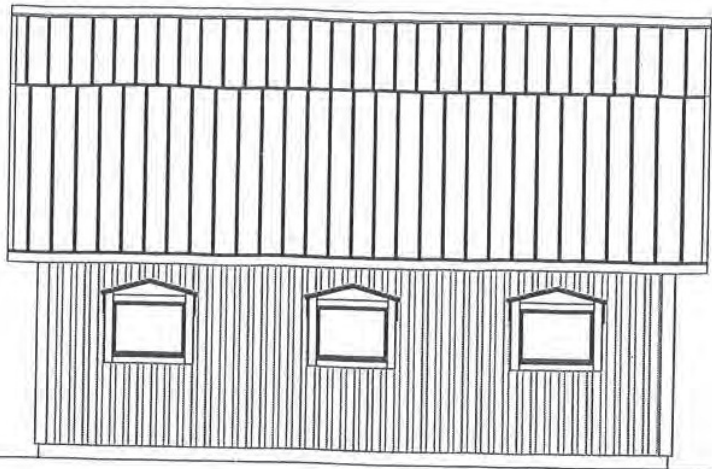


Stallbyggnad



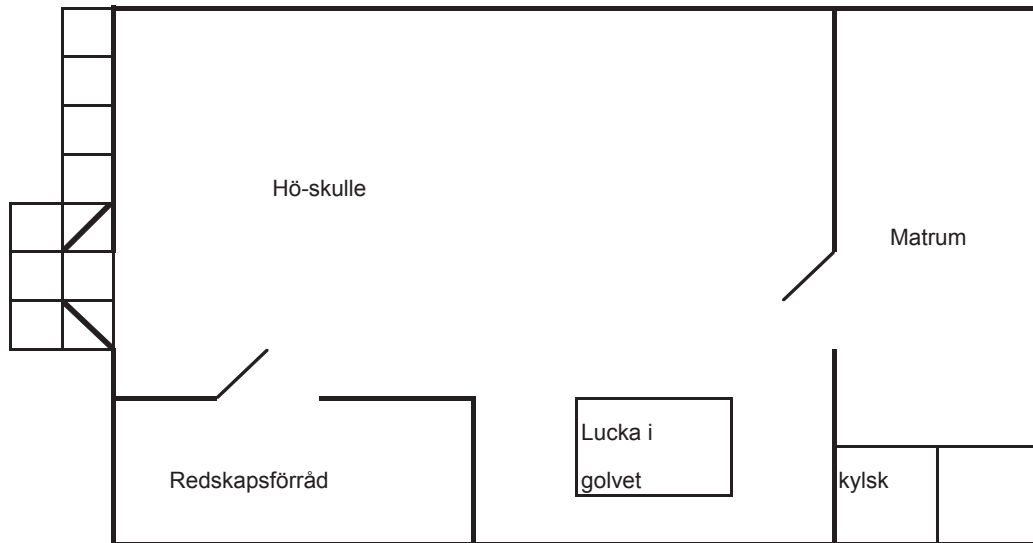






Principskisser

Övre våning stallbyggnad



Arbetslager byggnad

takhöjd 3 meter, öppen framsida, gjuten betongplatta

