

På uppdrag av Stockholms Stad
utbjudes till försäljning

Snäckstavik



Egendomen utbjudes till försäljning genom Areal - Linköping



Med huvudgården Snäckstavik, och de angränsande gårdarna Berga och Klippsta, försäljes ett väl sammanhängande markområde om 1 600 ha på Södertörn. Den totala arealen fördelar sig på 943 ha produktiv skog, 450 ha jordbruksmark och resten impediment och övrig mark. De natursköna markerna är varierande och viltrika, med åker- och betesmarker insprängda i skogsmarken. Mindre vattenområden i två sjöar samt i Saltsjön ingår också. De bidrar med såväl fiskemöjligheter som goda betingelser för viltet. Försäljningen av Snäckstavik innebär en sällsynt, och närmast unik, möjlighet att förvärva en betydande lantegendom i Stockholms omedelbara närhet. Snäckstavik kan, utan krav på förvärvstillstånd, även förvärvas av bolag eller annan juridisk person.

På egendomen finns sammanlagt 14 äldre bostadshus. De flesta är mindre torp, uthyrda för fritidsändamål, medan några är lite större och uthyrda som permanentbostäder. Snäckstaviks stora ladugård, med stall och ridhus, kommer att bli tillgängligt för en ny ägare. Stallet på Karlslund är utarrenderat. I övriga ekonomibyggnader finns ett flertal lokalhyresgäster. Snäckstavik är en av de många gårdar på Södertörn som under 1960-talet köptes in av Stockholms Stad för att trygga tillgången på mark för regionens framtida expansion och var tänkt att bilda kärnan i den nya "Grödinge stad". Planerna förverkligades aldrig och området väntar nu på ny ägare med nya idéer.







Brötsta (nuv. Snäckstavik) nämns första gången i skrift år 1283 och var troligen kungsgård under en period av medeltiden. De flesta av gravfälten runt Snäckstavik härstammar från yngre järnåldern. Det instressantaste ligger vid Snäckstaviks ladugård och innehåller bl.a. en mycket välbevarad treudd.

År 1642 gav förmyndarregeringen under drottning Kristina, Johan Adler Salvius rätt att bilda ett säteri vid Brötsta, det första säteriet i Botkyrka. Salvius var en av den tidens stora svenska diplomater. Han valde att bygga huvudbyggnaden vid Fågelsången och kallade säteriet för Snäcksta säteri. Under mitten av 1600-talet låg 10 gårdar under säteriet. År 1652 gick egendomen i arv till en Sneckenfelt som ändrade namnet till det pampigare Snäckstavik. Vid hans död ärvdes gården av en släkting vid namn Adlerhielm. Båda deras begravningsvapen hänger i Grödinge kyrka.

I slutet av 1700-talet låg gården öde och var alltså i bruk under en ganska kort tid, ca 100 år. Att Snäckstavik övergavs berodde antagligen på att gården blev uppköpt av Mariebergs ägare i början av 1700-talet och att det då blev onödigt att hålla två mangårdsbyggnader i stand.

Det som idag mest liknar en huvudbyggnad till Snäckstavik kom till ca år 1875, som förvaltarbostad. Byggnaden med tomt är nu avstyckad och har annan ägare.







Skogen, 943 ha, utgörs i huvudsak av barrblandskogar. Terrängen är varierad och kuperad, vilket skapar friska skogsmarker. Skogsbruksplanen från 2009 är upprättad av Foran och har uppdaterats för att visa aktuellt skogstillstånd. Det totala virkesförrådet uppgår till ca 181 000 m³sk, eller 192 m³sk/ha, och fördelar sig på 41 % tall, 39 % gran och 20 % löv. Medelboniteten beräknas till 7,1 och den årliga löpande tillväxten uppgår till 6 421 m³sk. Skogsarealen domineras av växtliga medelålders skogar i åldersklasserna 30-50 år. I gallringsmogen ålder finns ca 113 000 m³sk och sammanlagt ca 63 000 m³sk är slutavverkningsmoget.

Fastighetens skogsbilvägar håller god standard och vägnätet är väl utbyggt vilket skapar gynnsamma drivningsförutsättningar för skogsbruket på egendomen.

Jordbruksmarken, även kallad "inägomarken" uppgår enligt skogsbruksplanen till ca 450 ha. Av dessa är idag ca 400 ha utarrenderade till sju olika sidoarrendatorer medan resterande 50 ha ej brukas. Den utarrenderade arealen utgörs av ca 340 ha åkermark och 60 ha betesmark. Fastigheterna ligger i EU-region 3. Samtliga stödrätter tillhör arrendatorerna.



Jaktmöjligheterna är mycket goda med få störande vägar och starka viltstammar av älg, rådjur och vildsvin. Dov- och kronvilt förekommer sporadiskt i området. Tilldelningen av älg har varit 4 vuxna och 4 kalvar det senaste året. För närvarande är jakträtten på Snäckstavik upplåten och jakten kan bli tillgänglig för en ny ägare från och med 2013-07-01.

De sammanlagda årliga hyres- och arrendeintäkterna på Snäckstavik uppgår i dagsläget till ca 1 200 000 kr.

Fastigheter

Botkyrka, Snäckstavik 3:94, Berga 1:1, 1:3, Klippsta 4:1 och Sibble 2:5.

Arealer enligt skogsbruksplanen

Prod. skogsmark	942,9 ha
Impediment	137,5 ha
Inägomark	449,2 ha
Övrigt	70,9 ha
Totalt	1 600,5 ha

Därtill kommer vattenområden om sammanlagt 11,5 ha.

Taxeringsvärde

Fastigheterna är idag samtaxerade med flera andra av stadens fastigheter varför separata taxeringsvärden ej kan fastställas.





Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Snäckstavik säljs med en prisidé om 135 miljoner kronor. Egendomens byggnader är uthyrda varför visning av dessa ej kommer att arrangeras annat än för den slutlige köparen som på begäran kommer att beredas möjlighet till visning före kontraktstecknandet. Det fortsatta försäljningsarbetet kommer att ske i flera steg. Prospektet skall ses som en första översiktlig information för att en intressent ska kunna bilda sig en uppfattning om egendomen.

Tilläggsinformation

En mer detaljerad beskrivning av samtliga byggnader, nyttjanderätter, inskrivningar, servitut, gemensamhetsanläggningar och annan för fastigheterna specifik information liksom den kompletta skogsbruksplanen m.m. kommer att tillhandahållas i en utförlig tilläggsinformation som kan beställas hos handläggaren på Areal's Linköpingskontor.

Intresseanmälan

Skriftlig intresseanmälan kommer därefter att införas till den 31 mars 2011.

Anmälan skall, förutom indikativ prisnivå, även innehålla en kortfattad beskrivning över intressenten, syftet med ett eventuellt förvärv, samt tydliga finansiella referenser. Efter redovisning av inkomna intresseanmälningar till uppdragsgivaren, Stockholms Stad, kommer vi sedan att erbjuda godkända intressenter möjlighet att delta i slutbudgivning med målsättningen att nå ett avslut före 6 maj 2011.

Villkor

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning, foljebrev samt tilläggsinformation. Denna beskrivning kan ej läggas till grund för talan enligt JB. 10 % av köpeskillingen erläggs som handpenning vid kontraktstecknandet. Resterande belopp erläggs på tillträdesdagen. Borgen eller bankgaranti krävs för okända bolag.

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheterna. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Undersökningsplikt/besiktning

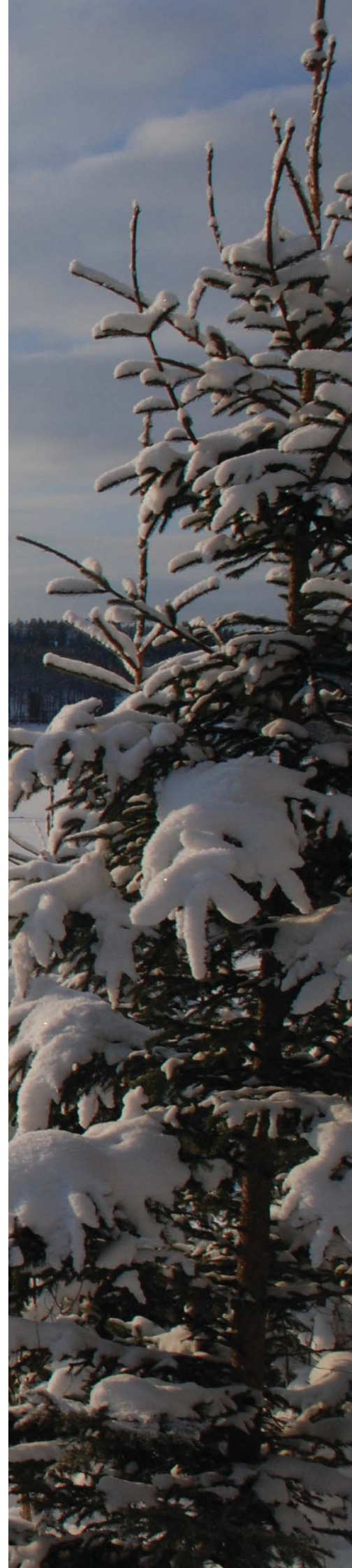
Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheterna och förvissa sig om fastigheternas skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheterna och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari fastigheterna befinner sig.

Besiktning kan ske på egen hand med vederbörlig hänsyn till boende och brukande på fastigheterna. Uppgifter i denna fastighetsbeskrivning har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheterna.

Skogsinventering är en uppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning m.m. och grundar sig ej på någon exakt mätmetod.

Tillträde

Efter lagakraftvunnet beslut i kommunfullmäktige, dock tidigast 1 oktober 2011.





Vägbeskrivning

Från Stockholm, tag väg 258 mot Tumba. I Tumba tag väg 226 mot Vårsta.

I Vårsta, tag väg 225 mot Nynäshamn. Efter ca 2 km, tag höger mot Skanssundet.

Följ vägen ca 6 km så ligger Snäckstaviks stora ladugård på höger hand.

Information i denna beskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt material. För felaktigheter, nuvarande eller eventuella kommande, i detta material ansvaras ej. Ej heller för händelse som ägaren eller Areal icke kunnat förutse eller påverka, vilket ändrar givna förutsättningar. Ägaren och / eller Areal förbehåller sig rätten att ändra beskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån de anser erforderligt, utan särskilt meddelande.

Copyright: Areal i Sverige KB, 2011 **Text:** Carl-Otto Béve och Magnus Jansson. **Foto:** Carl-Otto Béve.

Layout: Eva Linder. © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal – Linköping



Handläggare

Carl-Otto Béve

tel 013 24 20 03, 070 510 88 39

carl-otto.beve@areal.se

