



Näs by



Näs by är en levande by med stor utvecklingspotential. Byn ligger vackert belägen på ett näs mellan Hallsfjärden och Kaggfjärden i Östersjön på Näslandet i Botkyrka. Byn består av ett stort antal byggnader och mark. Samtliga byggnader är uthyrda och genererar en god hyresintäkt. Området kan utvecklas på många olika sätt. Idag är Näs känd som en hantverksby med krukmakeri.

Till Stockholm med bil ca 45 min.

Historik

Näs by i Grödinge består av fem gårdar belägna vid en bygata. En jordvall skyddar delar av byn mot väder och vind. Byn har skiftats två gånger men har behållit sin karaktär av oskiftad klung- eller radby. Dagens odlingslandskap ser likadant ut som på 1600-talet. Vägnätets sträckning stammar också från samma tid. Dagens byggnader är från 1700- och 1800-talet och byggdes upp efter att ryssarna brände hela Näslandet 1719. De återbyggda hemmanen byggdes i kvadrat med stuga, bodar, stall, fähus och ladugård runt om gårdsplanen. Näs by är känd sedan 1400-talet.



Hyresinkomster

Idag är flertalet byggnader uthyrda och den sammanlagda årshyran är 512 562,50 kr fördelade på åtta stycken hyresgäster. I bilaga 1 visas mer information om hyrestiden och vilka byggnader som ingår. Notera att alla hyresgäster har besittningsskydd.

Byggnader

Näs by består av 32 byggnader av varierande användningsområde och skick. Flertalet är från 1800-talet. Det finns sex bostads- och fritidshus, tre ladugårdar och ett antal bodar och uthus. Numreringen och husnamn kommer från en inventering från 1967. En situationsplan över byggnaderna med numrering finns i bilaga 2.

1 Fogården bostad

Fritidshus med tre rum och kök. Trähus på torpargrund med fasad av lockpanel.



Tak av tegel och kopplade tvåglasfönster. Uppvärmning via luftvärmepump och vattenburen el. Enklare 60-talsstandard, kök med plastmatta. Golv av furu och plastmatta i kök och badrum.

2 Fogården magasin

Träbyggnad med fasad av panel stående på betongplintar. Tegeltak i gott skick. Används som förråd.



3 Fogården vedbod

Timmerbyggnad med tegeltak i gott skick. Halva nyttjas som förråd och halva som vedbod.



4 Fogården svinhus

Timmerbyggnad med renoveringsbehov. Byggnaden används idag som stall innehållande två ponnyboxar.



5 Fogården Ladugård

Stall med yttermått 27 x 6 m med mindre gödselplatta. Bygganden har betonggolv. En del av byggnaden är timrad och den andra är byggd i lösvirke. Timret är fuktskadat i södra delen. Taket är av plåt. På baksidan finns ett nybyggt skärmtak.

Stallet är inrett med åtta boxar och spolspilta. Stallet är i bra skick med nytt golv. Ovanvåningen är delvis inredd. Halva delen utgörs av sadelkammare, fikarum med pentry och förberett för installation av toalett. Resterande halva är oinredd. All inredning ägs och brukas av hyresgästen.



6 Fogården Loge

Logens yttermått är ca 8 x 24 m. Stomme av trä med träpanel och plåttak. Knappt halva byggnaden är isolerad och inredd som keramikverkstad. Resterande halva är oinredd och används som förråd. Vatten är indraget och byggnaden värms via direktverkande el. Det finns iordningsställt utrymme för brännugn. Trappa till ovanvåningen/vinden som är oinredd, golv finns över den inredda delen, vilket motsvarar ungefär halva ytan. I anslutning till ateljén finns en nybyggd byggnad för toalett och dusch. Byggnaden nås via separat ingång utifrån.

7 Antons stuga - drängstugan

Mindre fritidshus med renoveringsbehov. Huset har stått outnyttjat under lång tid och har äldre standard. Huset är för närvarande outhyrt.



8 Fogårdens jordkällare

Jordkällare med överbyggnad och tak av tegel.

9 Antons stuga - fritidshus

Fritidshus på ca 42 m² bestående av ett rum och kök. Uppvärmning via direktverkande el. Det finns en vedspis, men funktionen är oklar. Huset har torpargrund med en stomme av trä och träpanel. Enklare kök med modern spis, vatten finns indraget. Kyl och frys tillhör hyresgästen. Brädgolv i båda rummen. Vindsutrymme med lucka från köket.

I trädgården finns en bod med förråd och utedass. Boden är ej inritad på kartan.





10 Tidigare plats för svinhus

11 Mellangården - uthus

Träbyggnad i sämre skick med fuktskada på ovanvåningen. Byggnaden är oinredd och används som förråd.

12 Mellangården - Bostad

1-plansbyggnad med torpargrund innehållande tre rum och kök. Byggnaden har tak av tegel, väggar med träpanel och kopplade tvåglasfönster.

Uppvärmning via direktverkande el.

Planlösning: hall med ingång till kök och matrum. Köket är rustat med nyare diskmaskin och spis, köket är kaklat och har fräscha bänkskivor. Badrum med klinkergolv och kaklad duschhörna. Hela huset har trägolv. Två mindre sovrum och ett större.

Badtunna, hönsbushus och gäststugor på tomten tillhör hyresgästen.



13 Mellangården Jordkällare

Ligger inne på Antons gård, fasad av trä och tegeltak med jordgolv.

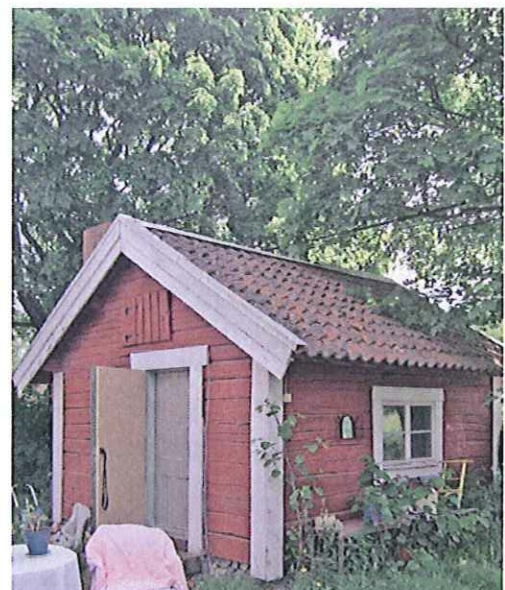
14 Byggnaden är sedan länge riven.

15 Mellangården uthus

Mindre gäststuga med ett rum. Timmerstomme på torpargrund, tegeltak och kopplade tvåglasfönster. Byggnaden värms via direktverkande el.

16 Villebo källare

Överbyggd jordkällare på Antons gård. Loftet används för förvaring av hö. Fasad av trä och tegeltak.



17 Villebo

1-plansbyggnad på torpargrund, byggnaden är sammanbyggd med byggnad 12. Tak av tegel och väggar med träpanel, kopplade tvåglasfönster. Uppvärmning via direktverkande el.

Möblerbar hall, stort sovrum och matrum. Inrett loft med plats för en säng via en trappa. Halva övervåning är inredd med sovrum och hall via en annan trappa. Köket är rustat med hällspis och nya bänkskivor. Kondens från vattenledningarna har skapat fuktproblem. Golv med värmeslingor. Badrum med kakel och klinker. Duschkabin och tvättpelare.

18 Mellangården loge

Loge och fyra boxar. Delar av stallinredningen ägs av hyresgästen. Byggnaden står på en gjuten platta. Sadelkammare med toalett.

I anslutning till byggnaden finns sju uteboxar (18A), de två längst västerut ägs av Stockholm stad, resterande tillhör hyresgästen. Stolpar kring hagarna ägs av hyresgästen.

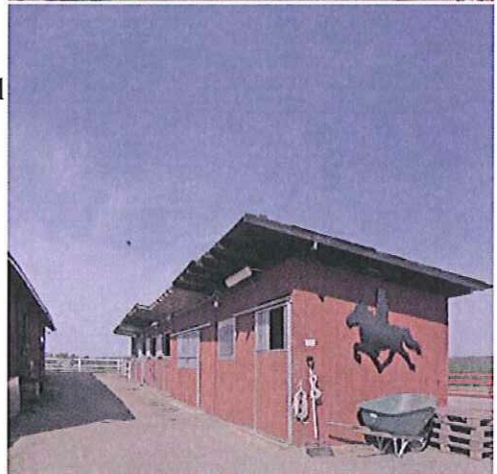
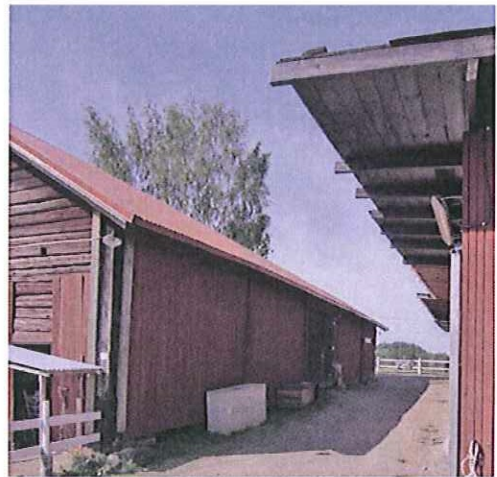
19 Tidigare loge, riven sedan länge

20 Villebo ladugård

Grund av betong / sten och stomme av timmer med tegeltak. Byggnaden har enkelfönster. Direktverkande el i pentryt. I Norra delen finns fem boxar där stallinredningen tillhör hyresgästen likasom inredningen i pentryt samt kyl och spis. Sadelkammare, samt utrymme med två boxar och förrådsutrymme och vidbyggt redskapsskjul.

20A Liten bod (bastu)

Träbod med enkelglasfönster och plåttak. Förberett för bastu med panel och klinkergolv.





21A Villebo kammare

Byggnad på torpargrund innehållande ett rum och kök med en påbörjad utbyggnad förberedd för dusch och toalett. Byggnaden har stort renoveringsbehov och har fuktskador. Köket är oinrett med en äldre vedspis (funktionen okänd). Brädgolv, torpargrund och tegeltak.

21 B Villebo drängstuga

Fritidshus med ett rum och kök samt sovloft med låg takhöjd. Mindre hus med torpargrund och fasad av trä och tegeltak. Byggnaden har enkelglasfönster och huset värms med direktverkande el. Köket är utrustat med vedspis och diskmaskin. Badrum med dusch, toalett och handfat, plastmatta på golvet och vårumstapet. Badrummet är fuktskadat. Mindre utbyggnad med separat ingång innehållande tvättstuga och förråd.

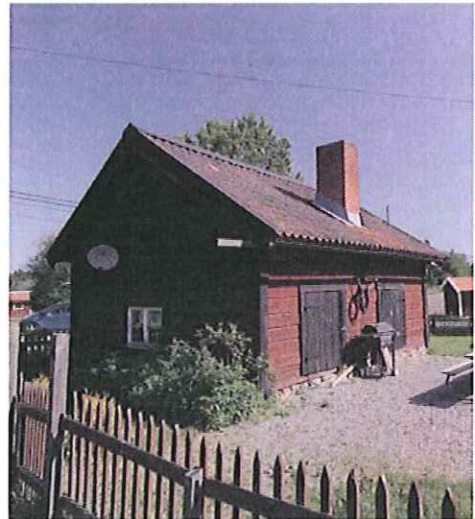


22 Anders Petters stuga

1½-plansbyggnad i timmer med stående träpanel, torpargrund. Kopplade tvåglasfönster och enkupigt taktegel. Byggnaden värms via direktverkande el. Stort bondkök med vedspis, fyra sovrum samt badrum. Stugan innehåller tre oanvändbara eldstäder då skorstenen är utdömd. Friggeboden på tomten tillhör hyresgästen.

23 Anders Petters gård smedja

Smedjan är flyttad till nuvarande plats. En timmerbyggnad på torpargrund med tegeltak. På nedre botten ett rum och trapphall. Ett rum på övre plan. Trägolv och enkelglasfönster. Byggnaden saknar uppvärmning.



24 Anders Petters ladugård

Enkelt inrett stall av timmer. Byggnaden har ett renoveringsbehov och rötangrepp på bottensyllarna. Norra delen innehåller fyra boxar troligen inte godkända enligt dagens standard samt två ponnyboxar. Södra delen utgörs av förråd.



25 Storgården bostadshus

Bostadshus med fyra rum och kök på nedre plan och tre rum på övre. Timmerstomme med träfasad och plåttak. Byggnaden värms via direktverkande el, fungerande kakelugnar och golvvärme. Renoverat kök med hällspis och plastmatta på golvet. Toalett nere med klinker. Stort badrum på övre plan med bubbelbadkar och toalett samt tvättpelare och bastu. Fuktskadat innertak pga. äldre takläckage. Kopplade tvåglasfönster i hela huset.

På gården finns ett mindre hus med stor altan beläget söder om byggnad 26 som används för förrådsändamål, denna byggnad tillhör hyresgästen.

26 Storgården magasin

Magasinsbyggnad i timmer med torpargrund och tegeltak. Byggnaden har två ingångar. Ett läckande tegeltak har vållat fuktskador trots att taket är omlagt på 1960-talet. Källaren används som förråd.



27 Vedbod riven sedan länge.

28 Storgården Mejeri

Fritidshus som används året runt. Två rum, kokvrå och sovloft. Timmerstomme på torpargrund där de understa stockarna är rötskadade. Taket är av tegel och saknar stuprör. Värms via vedspis och direktverkande el. Kokvrån har enklare standard med fungerande vedspis. Badrum med toalett och dusch samt tvättmaskin som tillhör hyresgästen. Sovloft med furugolv.



29 Jordkällare

Jordkällare som ligger på Storgårdens tomt och innehåller hela byns vattenpump.

30 Ridvolt



31 Reningsverk

Modernt reningsverk för hela byn. Kapacitet för 45 personer.

32 och 33 Friggebodar

Två nybyggda friggebodar som är inredda som gäststugor med gemensamt utedass. Tänka för uthyrningsverksamhet. Byggnaderna ägs av staden och är i dagsläget outhyrda.



Vatten och avlopp

Samtliga fastigheter är anslutna till pumphuset, nr 29 och får vatten via enskild borrhälsbrunn. Samtliga byggnader i byn med avlopp är anslutna till det gemensamma reningsverket i hus nr 31.

Åker- och betesmark

Till Näs by hör jordbruksmark och bete i direkt anslutning till byn. Hagmarksbeten ca 7 ha är utarrenderad till 2011 och åkermarken ca 40 ha till 2013. Ytterligare betesmark på 1,7 ha är utarrenderad till 2009, för nivåer se bifogad sammanställning i bilaga 1.

Skogsmark

Till Näs by följer ca 13 ha skogsmark, någon inventering av skogen har ej skett. Skogsmarken är belägen i fastighetens norra delar samt några mindre åkerholmar.



Jakt

Jakten är tillgänglig för ny ägare.

Rättsförhållanden

Fastighet

Del av fastigheterna Näs 1:5, Näs 1:20, Näs 1:65 samt Näs 2:1, samtliga i Botkyrka kommun, Stockholms län. En fastighetsbildning kommer att ske när ett bindande köpekontrakt undertecknats.

Areal

Då fastighetsbildning pågår finns ingen officiell areal. Den totala arealen har uppmätts till 73 ha, mindre justeringar av denna areal kan komma att ske i samband med lantmäteriförrättningen.

Taxeringsvärde

Då fastigheterna ingår i mycket stora taxeringsenheter kan något taxeringsvärde ej redovisas för Näs by.

Penninginteckningar/lån

Fastigheten kommer ej att belastas av penninginteckning och försäljs obelånad.



Servitut/nyttjanderätter/samfälligheter m.m.

Då fastigheten skall bildas kommer andelar i samfälligheter m.m. endast att medfölja då dessa krävs för fastighetsbildningen.

Ägare

Stockholms stad

**Förvärvstillstånd**

Då fastigheten ägs av juridisk person krävs inte förvärvstillstånd för vare sig fysisk eller juridisk person, således kan förvärv ske genom aktiebolag eller annan juridisk person.

Undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari fastigheten befinner sig. Besiktning kan ske vid visning eller vid särskilt tillfälle efter överrens-kommelse. Uppgifter i detta prospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheterna. Fastigheten kommer att försälas med en s.k. friskrivningsklausul mot dolda fel.

Försäljningsförutsättningar**Förfarande**

Egendomen säljs i sin helhet genom anbud/förhandling. Skriftliga anbud skall inges till Areal i Stockholm via brev eller telefax senast den 8 oktober. Märk anbudet "Näs by". Använd gärna bifogad anbudsblankett.

Efter att anbudet inlämnats kan säljaren fritt välja att anta något av de skriftliga anbudet, eller att erbjuda flera anbudsgivare möjlighet att delta i efterföljande förhandling/budgivning. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

En intressent skall vara medveten om att ett anbud, oavsett om det är skriftligt eller muntligt, ej är bindande, varken för säljare eller köpare, förrän ett köpekontrakt undertecknats av köpare och säljare.

Betalningsvillkor

Köparen skall erlägga handpenning med tio procent av köpeskillingen vid köpekontraktets undertecknande. Resterande köpeskillning erlägges på tillträdesdagen.

Priside

13 miljoner kr eller högstbjudande.

Tillträde

Tillträde kommer att ske när fastighetsbildningen vunnit laga kraft, allt under förutsättning att försäljningen godkänns av fastighetsnämnden.



Visning

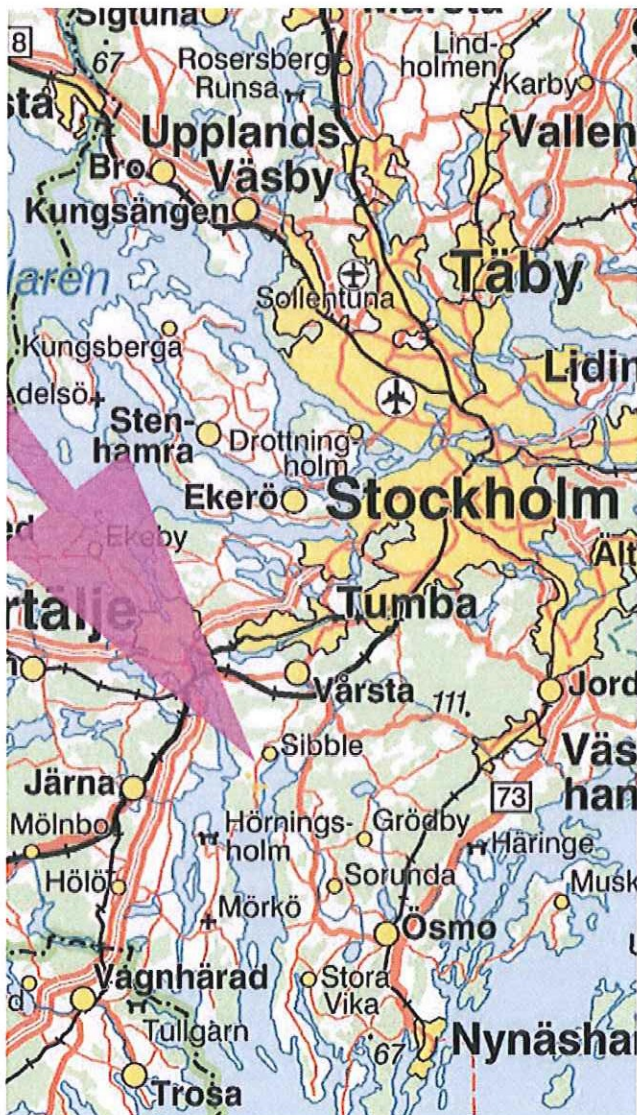
Flertalet byggnader är uthyrda.

Visning av byggnaderna kommer därför att ske inför slutförhandling för att minimera störningen för hyresgästerna. Representanter från Areal kommer att vara på plats **lördagen den 13/9 10.30-12.00, samt måndagen den 22/9 kl 17.00-18.30** för att visa runt och svara på frågor. Ingen bokning krävs. För de intressenter som bjuds in till slutförhandling på Näs by kommer visningar i mindre grupper anordnas. Fastigheten kan i övrigt besiktas på egen hand med hjälp av bifogat underlag, visa hänsyn till de boende.

Vägbeskrivning

Från Stockholm med bil

Kör E4/E20 mot Södertälje. Sväng av vid avfart Tumba. Fortsätt till Tumba ca 5,5 km. Vid fyrvägs korsning sväng vänster, mot Nynäshamn och Södertälje i ca 5 km. Vid rondell tag vänster mot Nynäshamn i ca 1 km. Tag första avtagsväg till höger mot Skansundet. Kör i ca 9 km. Du kommer då in i Eldtomta. Därefter ska du ta av andra vägen till höger skyltat Näs 1, kör ca 1 km. Du är nu i Näs! Mitt i byn finns en parkeringsplats.



Sammanfattning

Näs by är ett unikt tillfälle att förvärva kulturhistoriskt intressant mark och byggnader i naturskönt läge. Möjligheterna med området är oändliga samtidigt som dagens hyresgäster ger en stadig hyresinkomst. Närheten till Stockholm gör området extra attraktivt. För mer information om kommunen se www.botkyrka.se.



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, 2008. Text: Fredrik Luhr. Foto: Fredrik Luhr. Omslagsbild Stockholms läns museum.
Layout: Johanna Gällstedt. © Lantmäteriet. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal – Stockholm



Fastighetsmäklare

Fredrik Luhr

Tel 08 - 678 40 41, 070 - 650 40 83

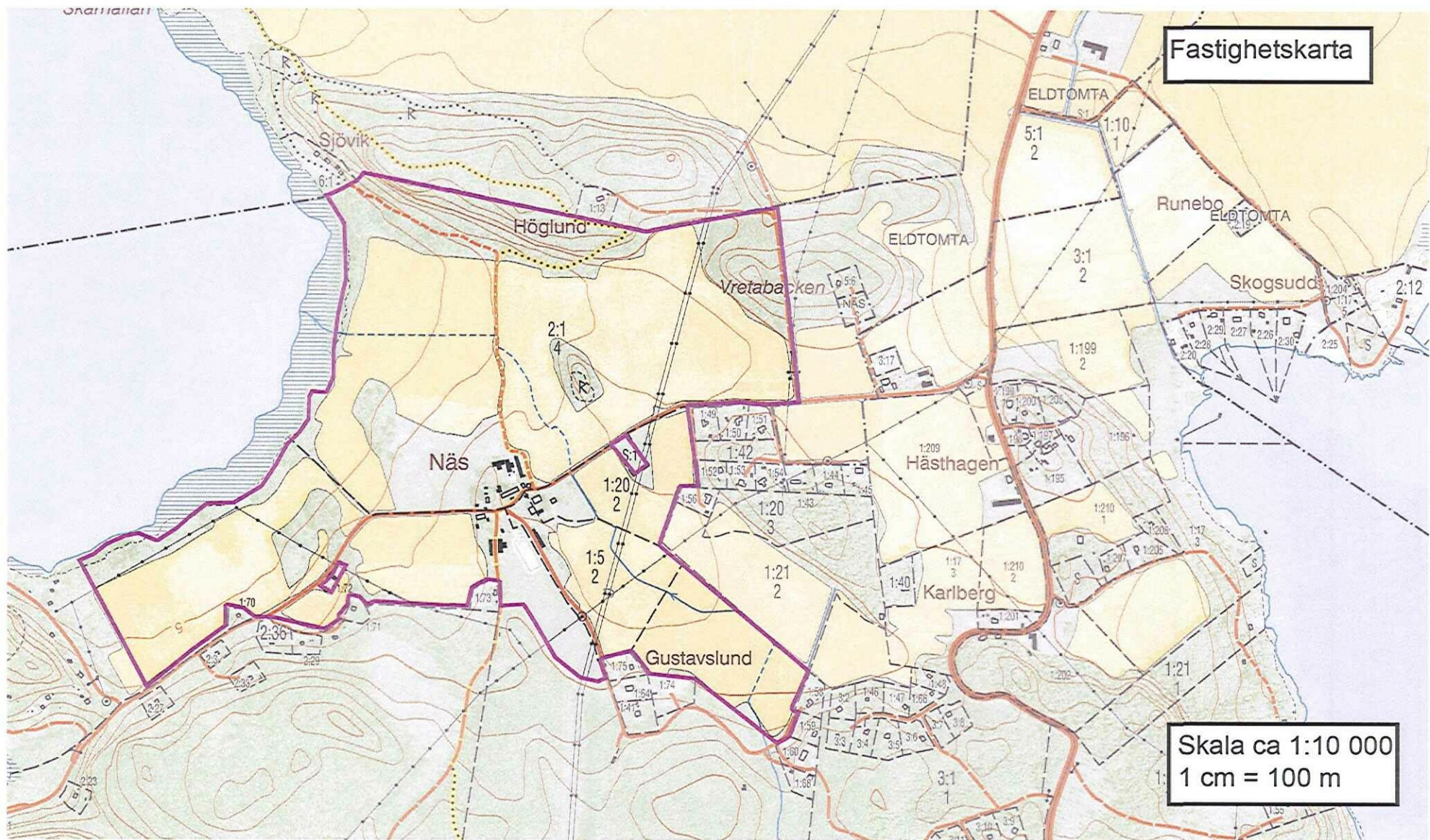
fredrik.luhr@areal.se

Mäklarassistent

Johanna Gällstedt

Tel 018 - 10 51 32

johanna.gallstedt@areal.se



Bilaga 1

Hyreskontrakt Näs by

Byggnad	Numrering	Löper från	kr/år
Fogården bostad, magasin och vedbod	1, 2, 3	1988-09-01	31104,7
Fogården lada	5	07-03-01--2010-12-31	28758
Fogården loge	6	06-10-01--2009-09-30	52027
Antons stuga	9	1984-09-01	10541,8
Mellangården, uthus, uthus,	12, 11, 15		43793,2
Villebo, bastu	17, 20A	1999-06-01	30351
Villebo ladugård, uteboxar, hagmarksbete 7 ha,			i nedan
ridvolt, Mellangården loge	18, 20	06-12-01--2011-12-31	113300
Villebo kammare	21 a	1999-06-01	6600
Villebo drängstuga, Anders Pettersgård smedjan,	21 b, 23		i nedan
Anders Petter ladugård, Storgården bost, Storgården magasin	24, 25, 26		i nedan
Storgården mejeri, Jordkällare	28, 29	tom 2010-07-31	97196,4
Anders Petters stuga bostad	22	1994-12-01	48410,4
Sidoarrende ca 40 ha åker och bete		07-03-14--2013-03-13	44300
Sidoarrende och liten ridvolt	30	2009-11-01	6180
			512562