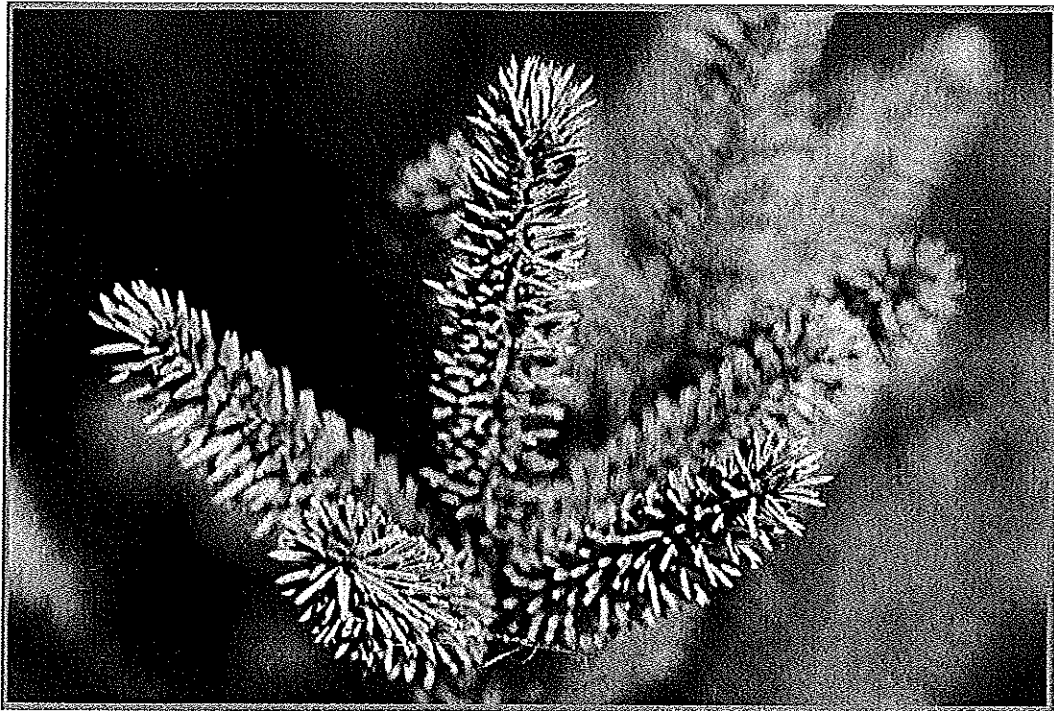


Bilaga nummer 2  
till tjänsteutl./mem

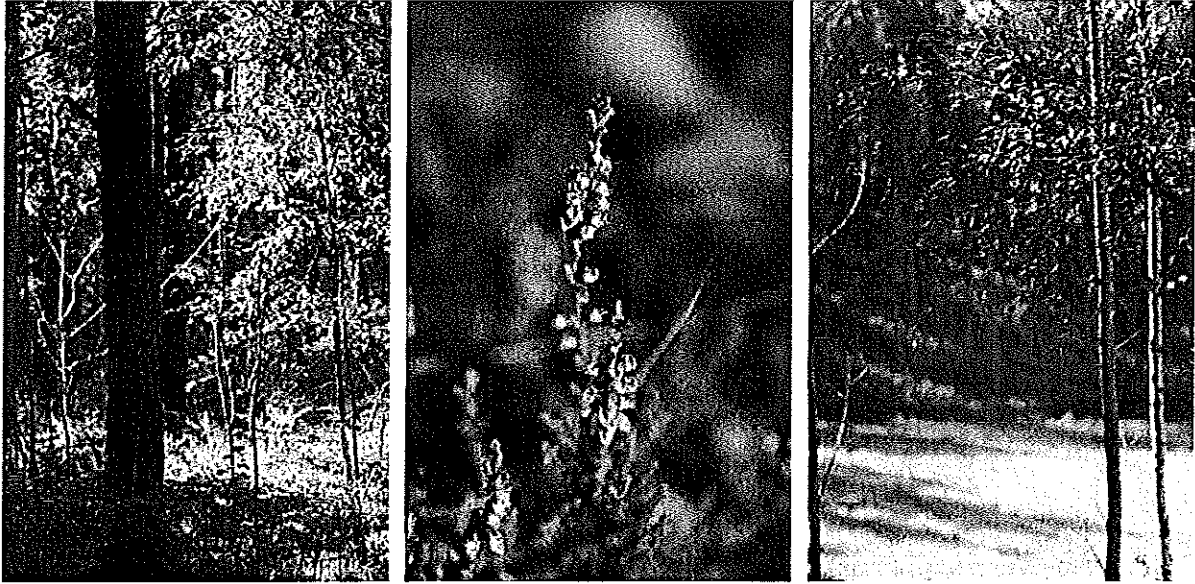
av den 2012-01-19

Dnr F 2011-554-018619

## Karby skog



Karby är en skogsfastighet belägen i Vallentuna norr om Stockholm. Egendomen utgörs av ett sammanhängande skifte med skog och inslag av öppna marker. På egendomen finns inga byggnader. Totalarealen uppgår till ungefär 105 hektar varav 96 hektar är produktiv skogsmark med ett virkesförråd på hela 17 286 m<sup>3</sup>sk.



### **Historik**

Karby ligger intill Långhundraleden, vikingarnas gamla segelled till Uppsala. Leden går genom gammal kulturbygd och sträcker sig mellan Uppsala och havet. Det lilla samhället Vad nordväst om fastigheten växte till och Vada kyrka uppfördes på 1200-talet. På senare tid har dock samhällena Karby och Brottby vuxit till och gränsar mot Karby i norr.

### **Läge**

Karby gränsar i väst mot E18 och är belägen söder om Brottby och Karby. Avståndet till Stockholm är drygt två mil och restiden är ungefär 25 minuter med bil.

### **Skogsmark**

Skogsbruksplanen är upprättad av Henrik Alsterbo, Foran hösten 2009. Planen har därefter skrivits fram med teoretisk tillväxt i PC Skog och hänsyn har tagits till gallringar utförda efter planens upprättande. Egendomen omfattar totalt ca 105 ha varav 96,4 ha är produktiv skogsmark med en medelbonitet på cirka 6,4 m<sup>3</sup>sk/ha och ett virkesförråd enligt plan på 17 286 m<sup>3</sup>sk. Tall är det dominerande trädslaget och står för 76 % av virkesförrådet, gran utgör 16 % och björk 5 %, 3 % utgörs av övriga trädslag. För komplett information rörande skogen se bilagd skogsbruksplan och skogskartor.





### Åker

Åkermarken uppgår till ca 6,6 hektar och ligger i region 3 för EU-stöd. Åkern bedöms ha en något sämre dränering än vad som är normalt för orten. Åkermarksarealen är utarrenderad genom sidoarrende.

### Byggnader

Fastigheten har inga byggnader

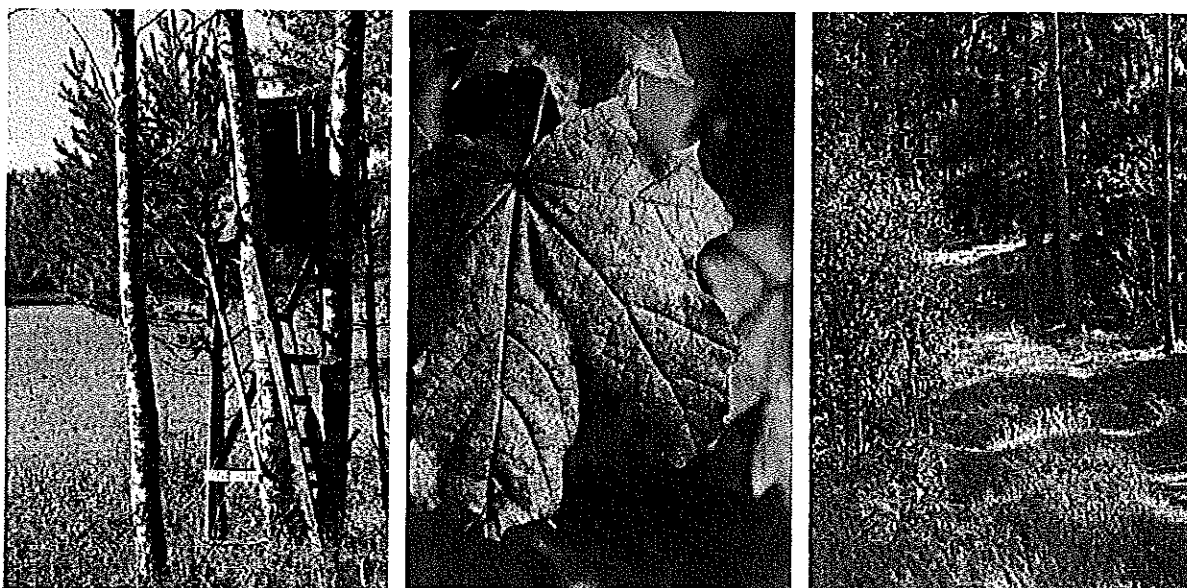
### Jakt

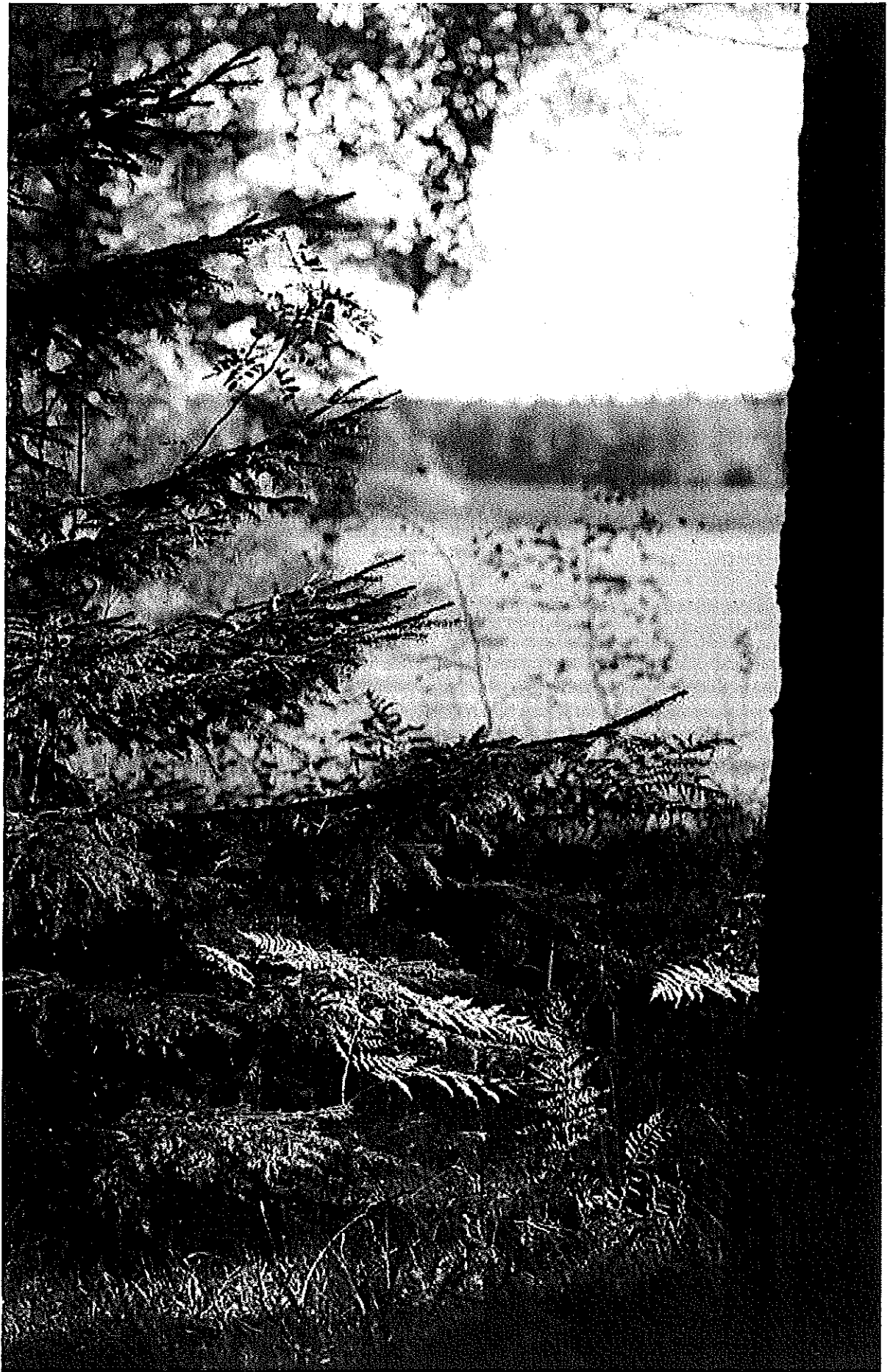
Trakterna vid Karby är hyser viltslagen älg, vildsvin, rådjur och de vanliga småvilten. Jakten är för närvarande utarrenderad och innevarande period sträcker sig till 2013-06-30.

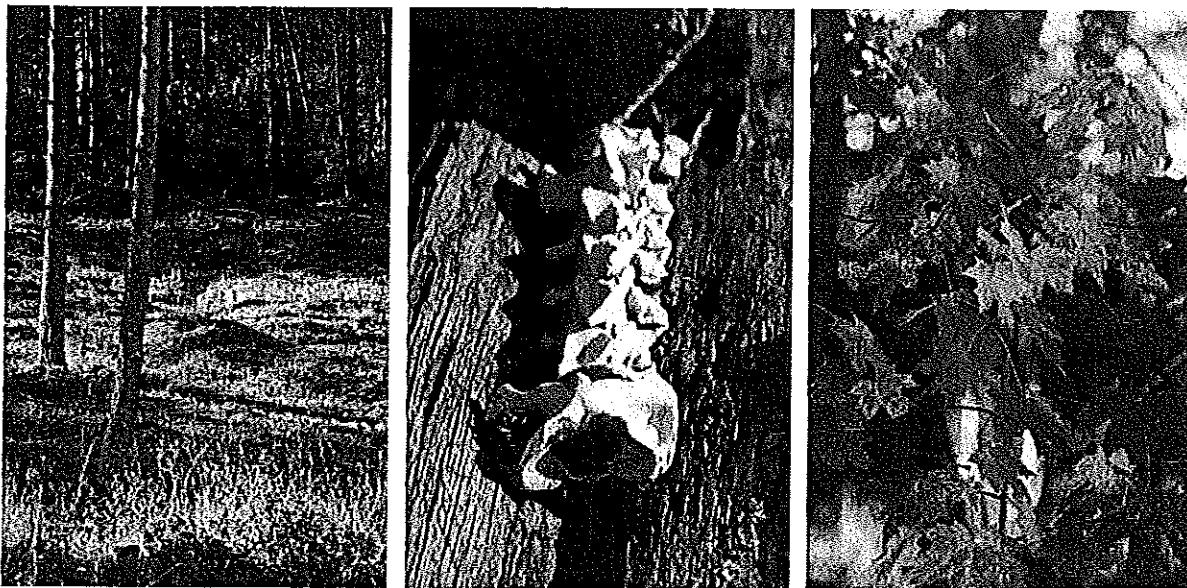
### Rättsförhållanden

#### Fastighet

Karby 3:206 belägen i Vallentuna kommun i Stockholms län.







#### Areal

Totalarealen är enligt skogsbruksplanen 105,5 hektar, areal enligt Fastighetsdatasystemet uppgår till 103,53 hektar.

#### Taxeringsvärde

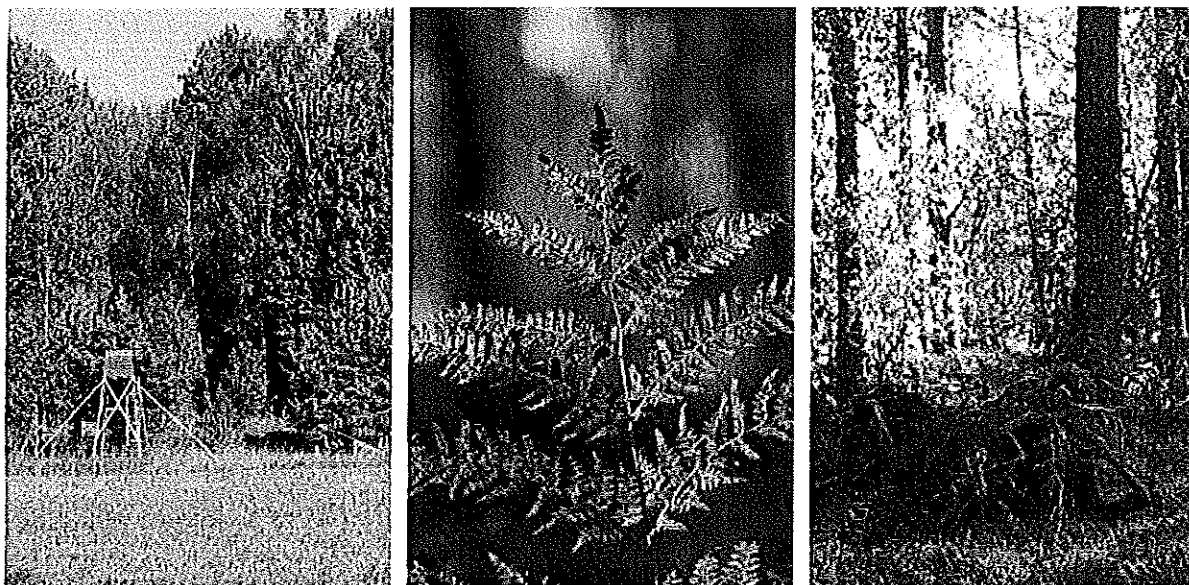
Då fastigheten bildades genom lantmäteriförrättning under 2010 och någon ny taxering ej har genomförts saknar fastigheten taxeringsvärde.

Utifrån taxeringsvärdena på den större taxeringsenhet fastigheten tidigare ingått i kan taxeringsvärdena uppskattas till:

	Taxeringsvärde
Skogsmark*	2 660 000 kr
Skogsimpediment*	0 kr
Åkermark*	228 000 kr
-----	
Totalt	2 888 000 kr

\* Skattat värde då egendomen saknar åsatt taxeringsvärde.





### **Penninginteckningar/lån**

Fastigheten belastas ej av någon penninginteckning och försäljs obelånad.

### **Servitut**

På fastigheten finns ett inskrivet officialservitut till förmån för fastigheten som gäller rätt att utnyttja befintlig väg.

### **Samfälligheter**

Fastigheten har inga andelar i samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar.

På egendomen finns en registrerad fornlämningar, bestående av rester av en gammal backstuga,  
*Källa: Skogens pärlor.*

### **Ej inskrivna nyttjanderätter**

#### **Sidoarrende åkermark**

Nuvarande arrendeperiod sträcker sig till och med 13 mars 2012, åkermarken på fastigheten ingår i ett större jordbruksarrende och enligt uppgift från säljaren inbringar jordbruksarrendet i dagsläget 4 852 kr + moms.

Arrendet är ej uppsagt vilket innebär att det kommer att förlängas till 2017.





### **Jakträttsupplåtelse**

Jakten är utarrenderad till Karby jaktssällskap på ett femårigt arrendeavtal som löper till 2013-06-30 med sex månaders uppsägningstid. Jaktarrendet omfattar en större enhet, enligt uppgift från säljaren inbringar jakten i dagsläget 9 682 kr + moms. Intressenter kommer att få ta del av jakträttsupplåtelseavtalet inför slutförhandlingen.

### **Skyltar**

I kanten av åkermarken ut mot motorvägen finns ett antal reklamskyltar, inga avtal finns för dessa men ägaren har accepterat att de står där.

### **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 fastigheterna 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 överenskommelse. Uppgifter i detta prospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheterna. Fastigheten kommer att försälgas med en s.k. friskrivningsklausul mot dolda fel.

### **Försäljningsförutsättningar**

#### **Förfarande**

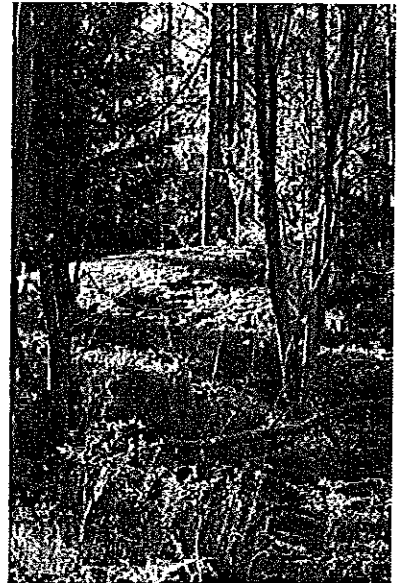
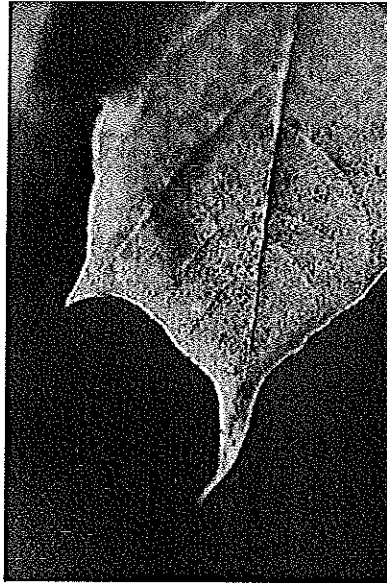
Egendomen säljs i sin helhet genom anbud/förhandling. Skriftliga anbud skall inges till Areal i Stockholm via brev eller telefax senast kl 14:00 den 27 oktober 2011. Märk anbudet "Karby skog". Använd gärna bifogad anbudsblankett.

Efter att anbuden inlämnats kan säljaren fritt välja att anta något av de skriftliga anbuden, 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.

### **Prisindikation**

8 500 000 kr eller högstbjudande.

### **Tillträde**

Tillträde kommer att ske när bindande avtal slutits, allt under förutsättning att försäljningen godkänns av fastighetsnämnden.

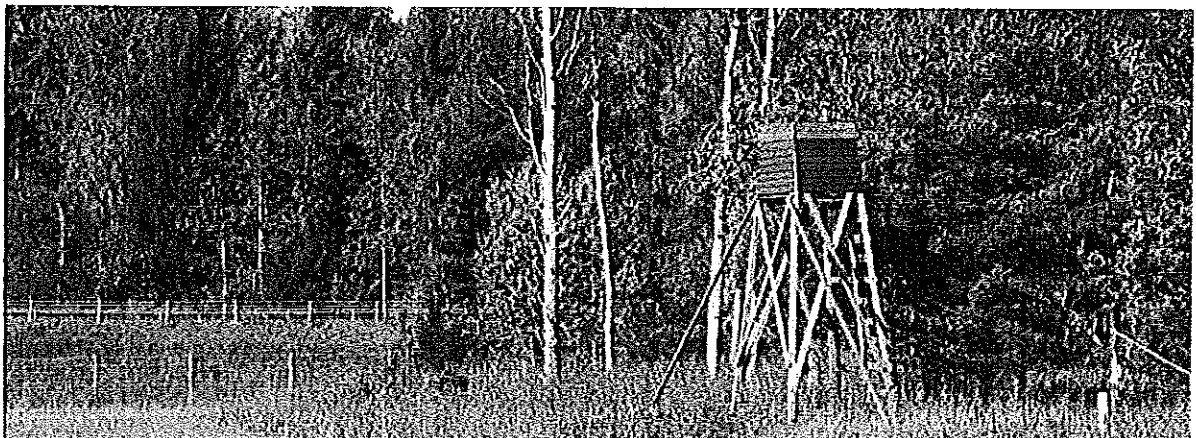
### **Visning**

Fastigheten kommer ej att visas, besiktning sker på egen hand med hjälp av bifogat underlag, bommen norr om fastigheten kommer att vara upplåst under försäljningsprocessen. Ta hänsyn till eventuell pågående jakt.

### **Vägbeskrivning**

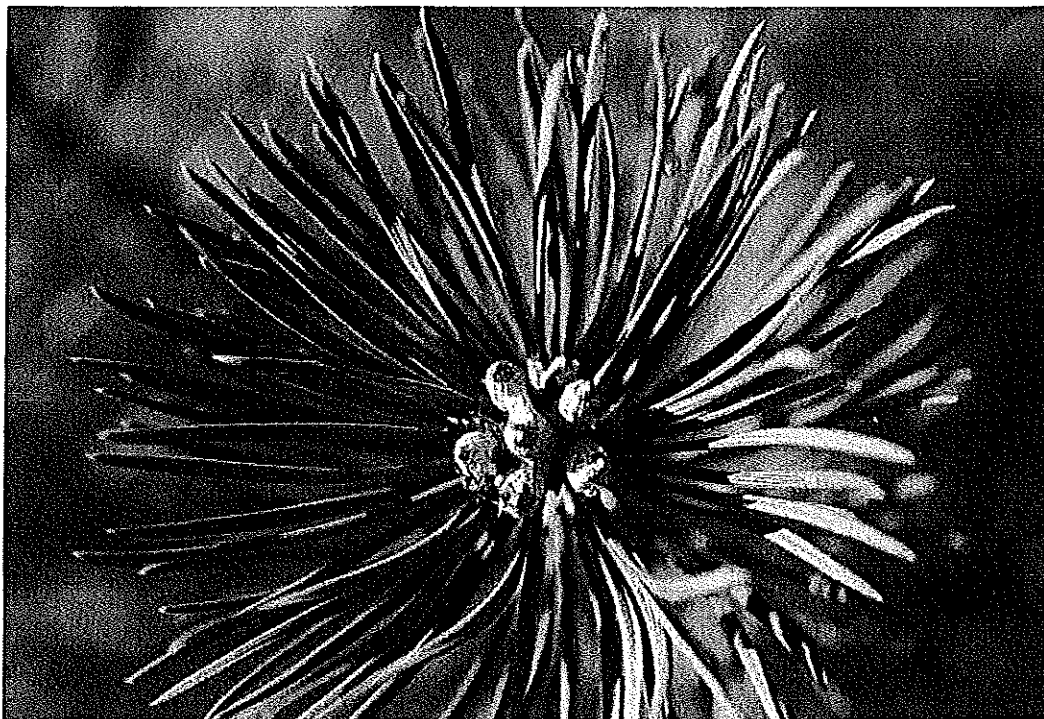
**Från Stockholm med bil**

Tag E18 Norrtäljevägen norrut, efter cirka två mil tag av vid avfart Brottby, Exit 188. Sväng höger mot Karby från avfarten och sväng av höger på den första vägen.



## Sammanfattning

Egendomen Karby utgår en ovanlig möjlighet för den som vill investera kapital i jord och skog i närheten av Stockholm där även juridisk person kan förvärva ett stycke skogsmark med möjligheter till jakt och rekreation samt aktivt skogsbruk.



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: Fredrik Luhr och Per Wijkander Foto: Fredrik Luhr.  
Layout: Marita Fagrell © Lantmäteriet. Ärende nr MS2007/04528.

## Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal – Stockholm

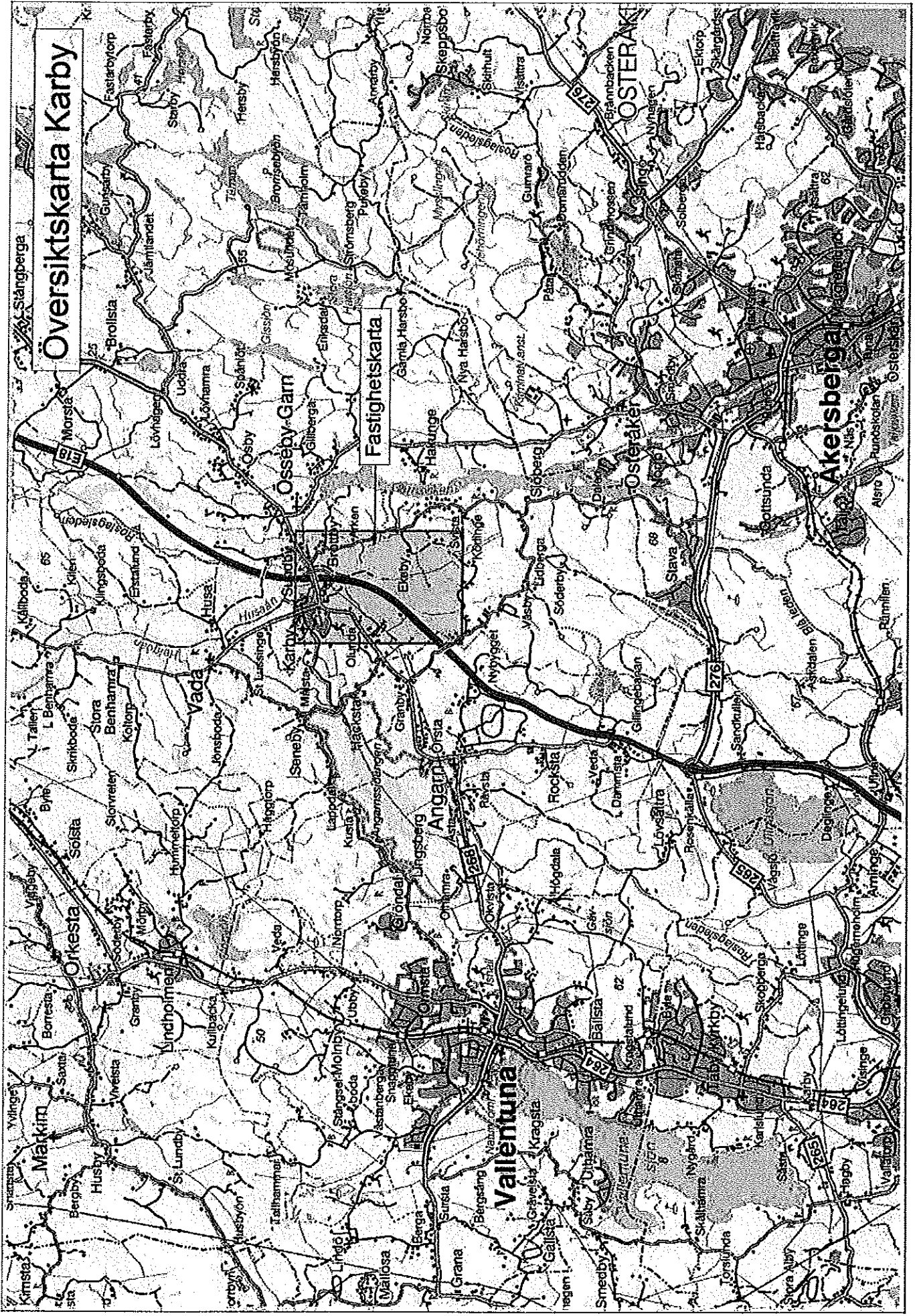


**Fastighetsmäklare**  
Fredrik Luhr  
tel 08-678 40 41  
fredrik.luhr@areal.se

**Fastighetsmäklare**  
Per Wijkander  
tel 08-678 40 69  
per.wijkander@areal.se

# Översiktskarta Karby

## Fastighetskarta



# Fastighetskarta Karby

