



### Eknäs gård

På uppdrag av Stockholms Stad bjuder Areal ut Eknäs gård i Haninge kommun. Eknäs består av ca 15 ha mark, två bostäder, tre torpställen samt ekonomibyggnader.

Gården ligger vackert belägen längs den gamla sträckningen av väg 73, med utsikt över fjärden och Häringe-Hammersta naturreservat.

Även juridisk person kan förvärva fastigheterna.

Visa stor hänsyn mot boende och verkande vid besök på fastigheten.

## Bostadsbyggnader



### Gula bostadshuset

1½-plansvilla uppförd med plankstomme på en torpargrund. Källare under del av huset. Byggnaden har ett tak av falsad plåt och är försedd med kopplade tvåglasfönster. Huset är enligt uppgift uppfört 1954.

Byggnaden har en tillbyggnad på torpargrund uppförd i ett plan. Byggnaden bedöms vara i normalt skick, det finns behov av en ytskiktsreovering .

### Planlösning NB:

Hall med plastmatta, Kontor med ekparkett, Groventré med plastmatta, kök, rymligt Vardagsrum med öppen spis utrustad med braskamin, golv av ekparkett, matsal med öppen spis, stor möblerbar inre hall.

I tillbyggnaden finns tre sovrum samt ett badrum med dusch. Badrummet har plastmatta på golvet och kaklade väggar.



**Planlösning ÖB:**

Hall, sovrum, WC med plastmatta på golv och väggar av kakel, kattvindar samt stor kallvind.

**Planlösning Källare:**

Matkällare, förråd, pannrum med värmeanläggning och uttjänt oljetank, bastu med duschrum och utgång till trädgården.

Byggnadsmåtten på grund uppgår till 18,5 x 10,5 meter för huskroppen samt 6,5 x 9,5 meter för tillbyggnaden.

Uppvärmning genom luft/vatten-värmepump från Wiessman, installerad. Huset har även ett antal eldstäder som är fungerande. Uppvärmningskostnaden uppgår enligt hyresgästen till ca 3 000 kr/mån.

Vatten från gemensamhetsanläggning som delas med bl.a. Häringe slott.

Enskilt avlopp av äldre snitt med ett åtgärdsföreläggande. Säljaren kommer att bekosta en ny avloppsanläggning.

På tomten finns en gäststuga, ett växthus samt ett garage, dessa tillhör hyresgästen och utgör lös egendom. Byggnaden är uthyrd för permanentboende sedan 1990 och hyresgästen har således besittningsrätt.





### Röda huset

1 ½-planshus uppfört med plankstomme under tak av tvåkupigt betongtegel. Byggnaden har källargrund under del av huset, resterande delar torpargrund. Kopplade tvåglasfönster.

Byggnaden har ett omfattande renoveringsbehov och har drabbats av en vattenskada där radiatorerna har frusit sönder.

### Planlösning NB:

Hall med plastmatta, liten WC under trapp, tre rum och kök med vedspis. I hallen finns nedgång till källare.

### Planlösning ÖB:

Hall med snedtak, två rum med kattvindar. I hallen finns lucka till krypvind.

### Planlösning Källare:

Pannrum med kombipanna ved/olja, CTC V25 FC, installationsår 1998. Badrum med mycket omfattande renoveringsbehov, vedförråd och förrådsutrymmen.

Byggnaden mäter 12 x 7 meter på grund. Byggnaden är vakant.

## Torpstugorna



### Västra torpet

Torpstuga uppförd i timmer på torpargrund, källare under del av huset. Tak av tvåkupigt lertegel. Byggnaden inrymmer 1 rum och kök samt inredd vind.

Byggnaden har sommarvatten och saknar avlopp. Byggnadsmått ca 5 x 10 meter. Byggnaden är uthyrd för fritidsboende.



### Mellantorpet

Torpstuga uppförd i timmer på torpargrund av natursten. Tak av tvåkupigt lertegel, relativt nyomlagt. Byggnaden inrymmer 2 rum och kök samt inredd vind.

Byggnaden har sommarvatten och saknar avlopp. I anslutning till torpet finns en jordkällare samt en enklare förrådsbyggnad. Byggnadsmått ca 4,5 x 8 meter. Byggnaden är uthyrd för fritidsboende.

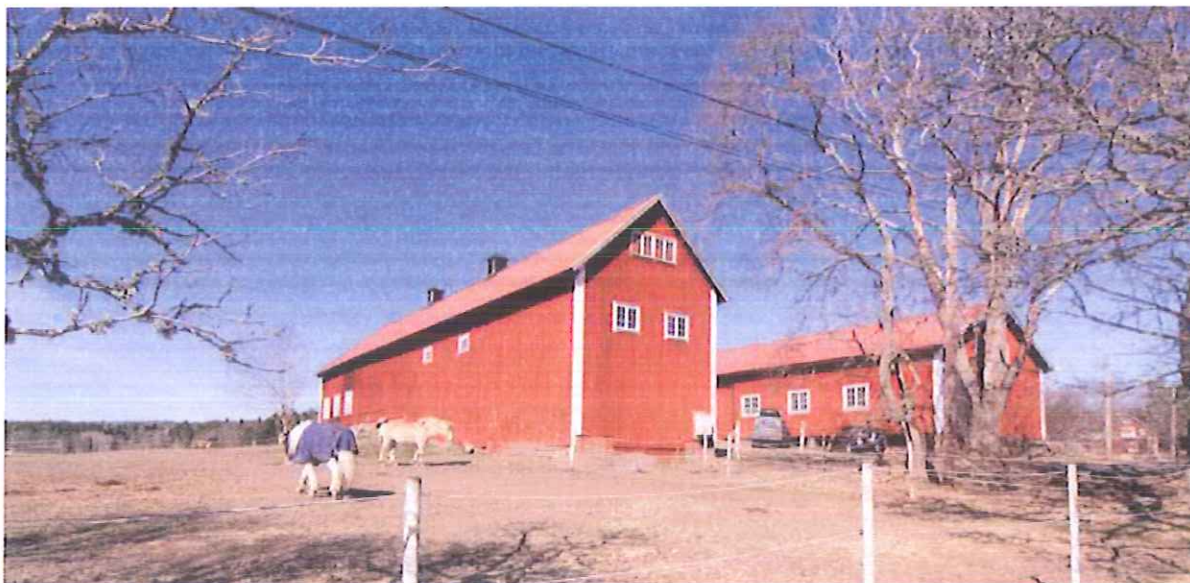


### Östra torpet

Torpstuga uppförd i timmer på torpargrund av natursten. Tak av tvåkupigt lertegel. Byggnaden inrymmer 1 rum och kök samt inredd vind.

Byggnaden har sommarvatten och saknar avlopp. Byggnadsmått ca 4,5 x 8 meter. Byggnaden är uthyrd för fritidsboende.

## Ekonomibyggnader



### Stallet

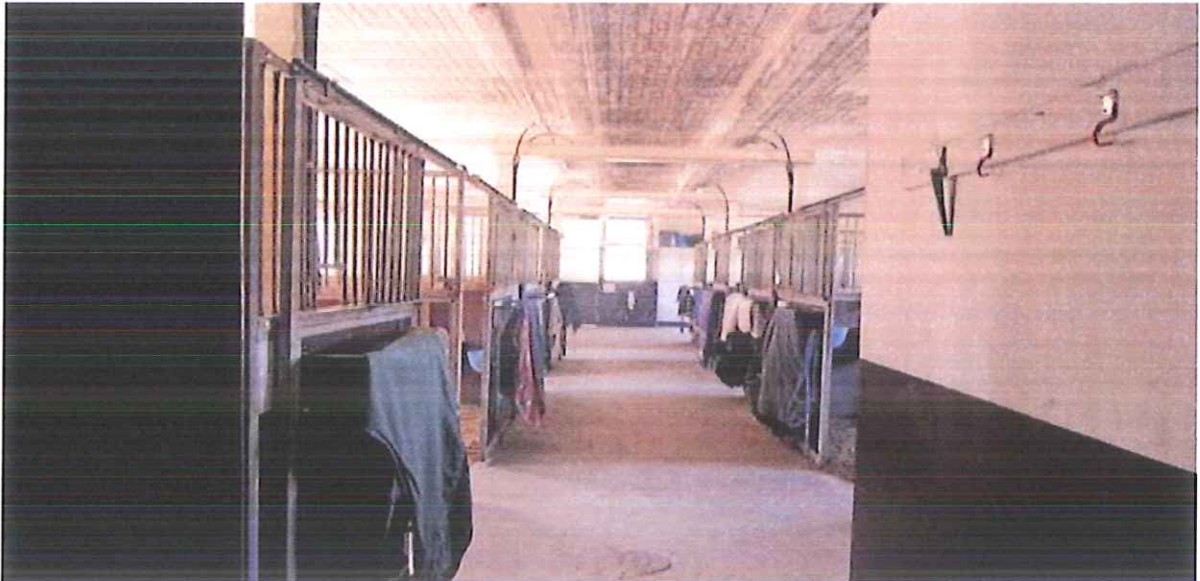
Stallet är uppfört genom en stolpkonstruktion, staldelen står på en betongplatta, den ena logdelen står på en plintgrund, den andra på en murad grund. Väggar av rödfärgad träpanel, tak av plåt. Byggnaden är uppförd i en U-form där staldelen utgör botten. Staldelen mäter ca 34 x 10 meter och logdelarna mäter 25 x 6 respektive 25 x 12 meter.

Byggnaden inrymmer stall, sadelkammare, spolspiltan och pentry (all inredning här tillhör arrendatorn/hyresgästen). Vidare finns förråd, höskulle, lösdrift samt loge. Under logen finns ett garage och ett förråd.

Byggnaden ingår i jordbruksarrendet och är vidareupplåten till en inackorderingsverksamhet, för närvarande är 17 hästar uppstallade här. I anslutning till stallet finns det två gödselplattor, båda i dåligt skick. Vatten och el finns indraget i byggnaden, avloppet från spolspiltan är av undermålig kvalitet.

All inredning så som boxar och installationer i stallet tillhör arrendatorn/hyresgästen. Jordägaren tillåter arrendatorn att hyra ut stallet i andra hand.





#### Höns- och fårhus

I anslutning till Gula huset finns ett äldre hönshus uppfört i lösvirke på en plintgrund med tak av tvåkupigt lertegel. Byggnaden är i dåligt skick och har ett omfattande renoveringsbehov.

Byggnaden mäter 25 x 5,5 meter.

#### Växthus

I anslutning till hönshuset ligger ett äldre, mycket medfaret växthus. Byggnaden är uppförd i betonghålsten och glas och har ett vidbyggt pannrum.

Byggnaden mäter ca 17 x 5 meter och bör rivas.

## Åker- och betesmark



Egendomen har ca 6,8 ha åker- och betesmark. Markerna är utarrenderade genom sidoarrende till en lokal brukare. Jordbruksarrendet löper till 2015-03-14 och omfattar även stallet.



## Skogsmark m.m.



### Skogsmark

På Eknäs gård finns det ca 4,9 ha skog, dels på fastighetens norra del men även runt torpen på fastighetens södra del.

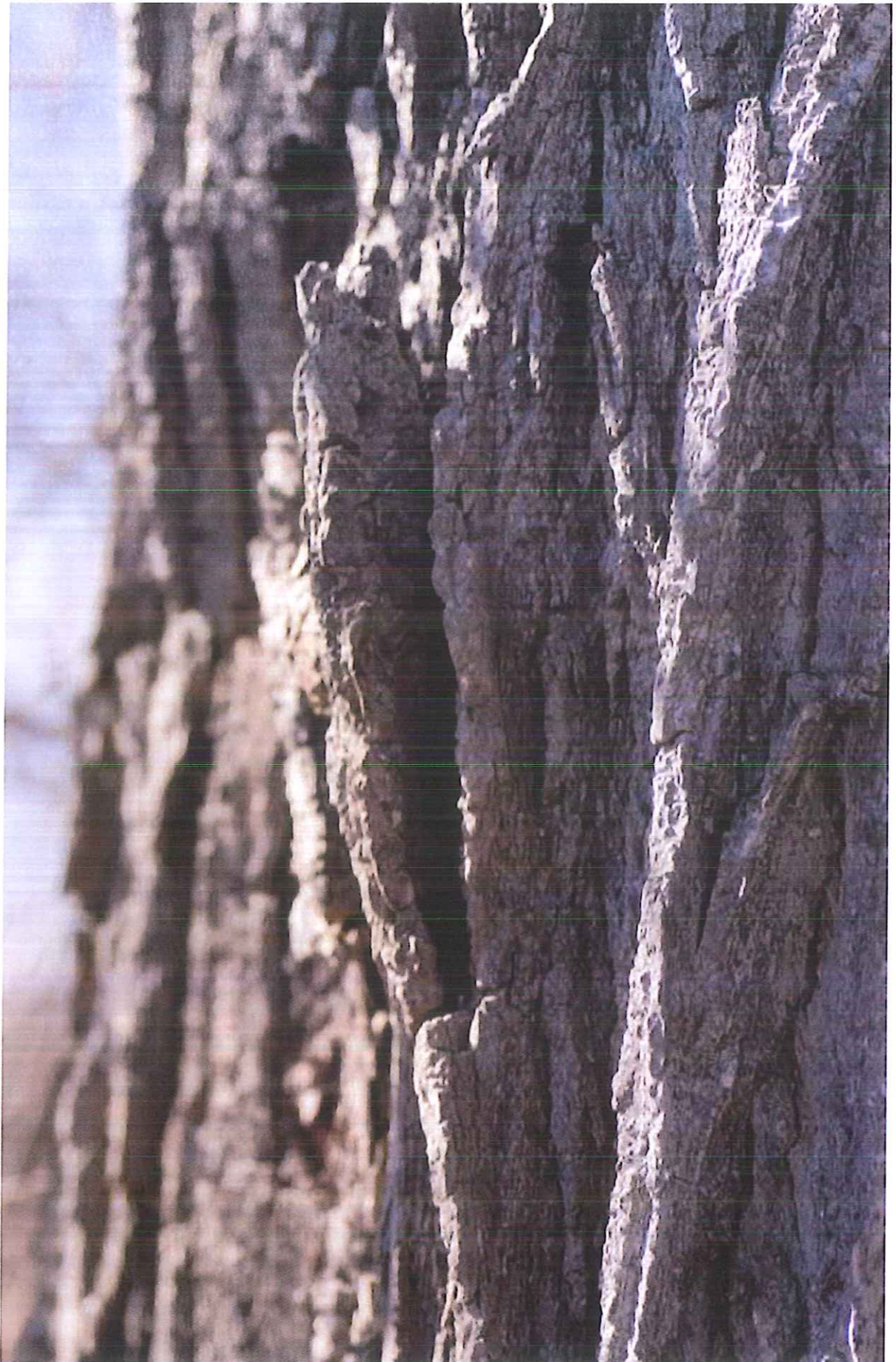
Skogarna har en relativt hög lövande med inslag av ädellöv. Någon skogsbruksplan finns inte på fastigheten och kommer ej heller att upprättas i detta sammanhang.

### Jakt och fiske

Jakten på Eknäs gård är utarrenderad till 2013-06-30 och blir således tillgänglig för ny ägare på tillträdesdagen. Arrendeintäkten är i dagsläget 1 537 kr/år.

### Övrigt

På fastighetens norra del finns en mobiltelefonmast uppförd av Telenor. Marken är upplåten genom ett anläggningsarrende som löper 2014-09-30. Den årliga arrendeintäkten uppgår till 23 381 kr.





## Rättsförhållanden

### Fastighet

Del av Eknäs 3:1, Västerhaninge församling,  
Haninge kommun.

### Areal

Areal uppmätt från fastighetskartan 15,2 ha

Produktiv skogsmark	4,9 ha
Inägomark	6,8 ha
Övrig landareal	3,5 ha
Summa	15,2 ha

Därtill kommer vatten om cirka 0,5 ha i  
Åmunsfjärden.

### Taxeringsvärde

Något taxeringsvärde kan ej redovisas då  
fastigheten ingår i en större taxeringsenhet  
samt att fastighetsbildning pågår. Efter  
bildning kommer fastigheten att taxeras som  
typkod 120 (bebyggd lantbruksenhet).

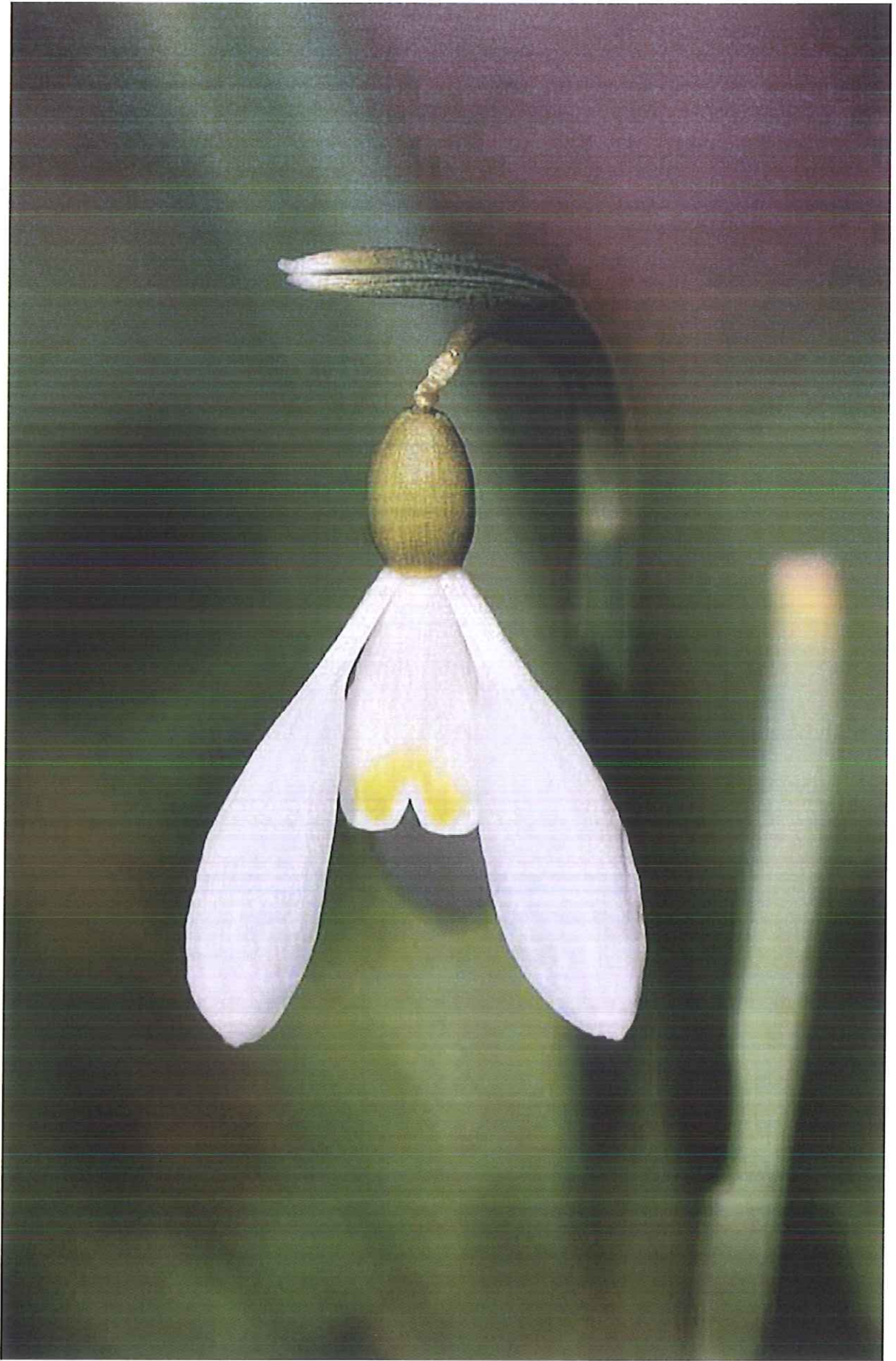
### Penninginteckningar/lån

Penninginteckningar saknas. Inga lån skall  
övertas av köparen.

### Servitut/nyttjanderätter m.m.

Fastigheten belastas enligt fastighetsregistret  
av avtalsservitut avseende vattentäkt och  
kraftledning. Dessa kommer att inskrivas i den  
nybildade fastigheten i det fall dessa belastar  
fastigheten.

Arrendeupplåtelse föreligger avseende jakt och  
åkermark.



## Gemensamhetsanläggningar, vägar, samfälligheter m.m.

Eknäs 3:1 har andel i följande samfälligheter/gemensamhetsanläggningar:

Benämning	Ändamål
Haninge Näset S:1	Vägar
Haninge Näset S:2	Notgästplats och vägar
Haninge Näset S:4	Sandtag
Haninge Näset S:5	Vägar
Haninge Västnora GA:1	Väg
Haninge Näset GA:1	Utfartsväg

Andelar i ovanstående medföljer endast fastigheten i den mån de krävs för fastighetens bildande.

## Natur/kultur m.m.

Fastigheten har inga registrerade nyckelbiotoper eller naturvårdsområden. Inga fornminnen finns registrerade på fastigheten. Källa: Skogens Pärlor. Fastigheten gränsar mot Häringe naturreservat.

## Intäktssammanställning

På Eknäs finns i dagsläget följande intäkter:

Upplåtelse	Upplåtelseform	Årlig intäkt
Gula huset	Permanentboende	69 520 kr (kallhyra)
Röda huset	Vakant	
Västra torpet	Fritidsboende	13 287 kr (kallhyra)
Mellantorpet	Fritidsboende	10 417 kr (kallhyra)
Östra torpet	Fritidsboende	9 979 kr (kallhyra)
Jordbruk	Jordbruksarrende	35 000 kr
Jakt	Jakträttsupplåtelse	1 537 kr
Telemast	Anläggningsarrende	23 381 kr
Summa		63 121 kr

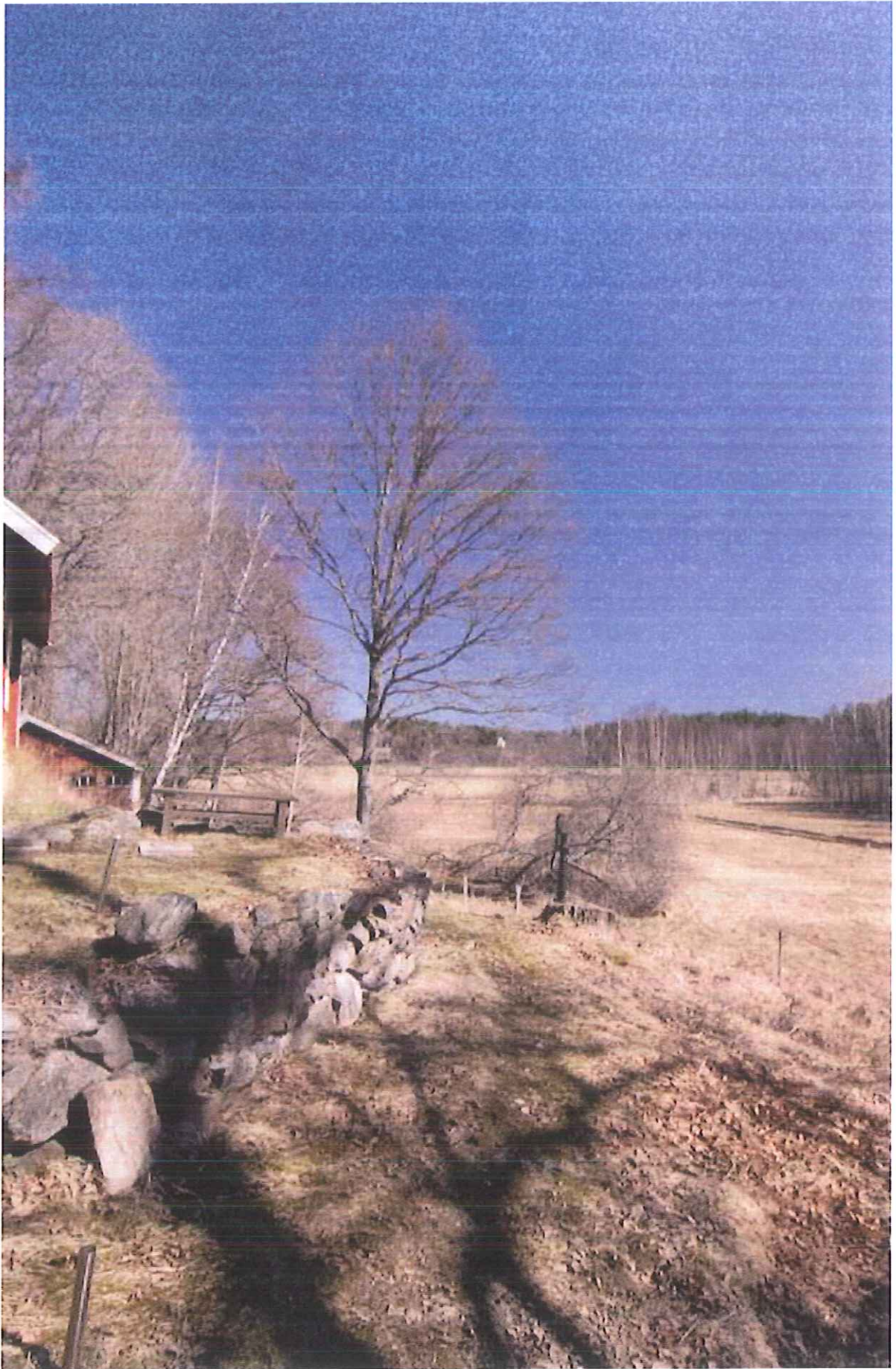
## Ägare

Stockholms stad

## Förvärvstillstånd

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







# Försäljningsförutsättningar

## Förfarande

Egendomen säljs i sin helhet genom anbud/förhandling.

## Intresseanmälan

Skriftlig intresseanmälan skall inges till Areal i Stockholm via brev, e-post eller telefax senast onsdagen den 5 juni 2013 klockan 14.00. Märk intresseanmälan "Eknäs gård". Använd gärna bifogad blankett.

Intresseanmälan skall, förutom indikativ prisnivå, även innehålla en kortfattad beskrivning över intressenten, syftet med ett eventuellt förvärv, samt tydliga finansiella referenser. Efter redovisning av inkomna anbud till uppdragsgivaren, Stockholms Stad, kommer vi sedan att erbjuda godkända intressenter möjlighet att delta i slutbudgivning med målsättningen att nå ett avslut före 7 juni 2013.

## Betalningsvillkor

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

## Undersökningsplikt/besiktning

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 den befinner sig.

Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten.

Det åligger köparen att själv, eller med sakkunnig, kontrollera skogstillståndet inom fastigheten

Köparen har undersökningsplikt avseende plan- och bygglovsbestämmelser etcetera.

## Friskrivning

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten.

En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

## Prisindikation

Fastigheten säljs med en prisindikation om 4 500 000kr.

## Tillträde

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

## Städning

Fastigheten överlåtes i det skick den befinner sig på kontraktsdagen.

## Visning

Då merpartens byggnader är uthyrda kommer endast det Röda huset att visas efter bokning hos endera av handläggarna.

Fastighetens marker kan besiktigas på egen hand. Vederbörlig hänsyn tas till hyresgäster, omkringboende, växande gröda samt skog. För de som bjuds in att delta i slutförhandling efter anbudstidens utgång kan det erjudas en mer ingående visning av fastighetens byggnadsbestånd.

Ett besiktningssprotokoll över delar av byggnadsbeståndet finns att ladda ner på Areal's hemsida.

## Vägbeskrivning m.m.



### Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen strax norr om Häringe slott.

Från Stockholm kör väg 73 mot Nynäshamn. Sväng av vid avfart Tungelsta/Söderby brygga. Sväng vänster mot Häringe slott, följ skyltningen mot Häringe slott.

Följ denna väg i ca 2,3 km, sväng därefter vänster på grusväg i höjd med skylt mot Häringe kapell.

Följ denna väg i ca 300 meter så är du framme vid gården.

### Koordinater

SWEREF99, X = 6549757 Y = 673865



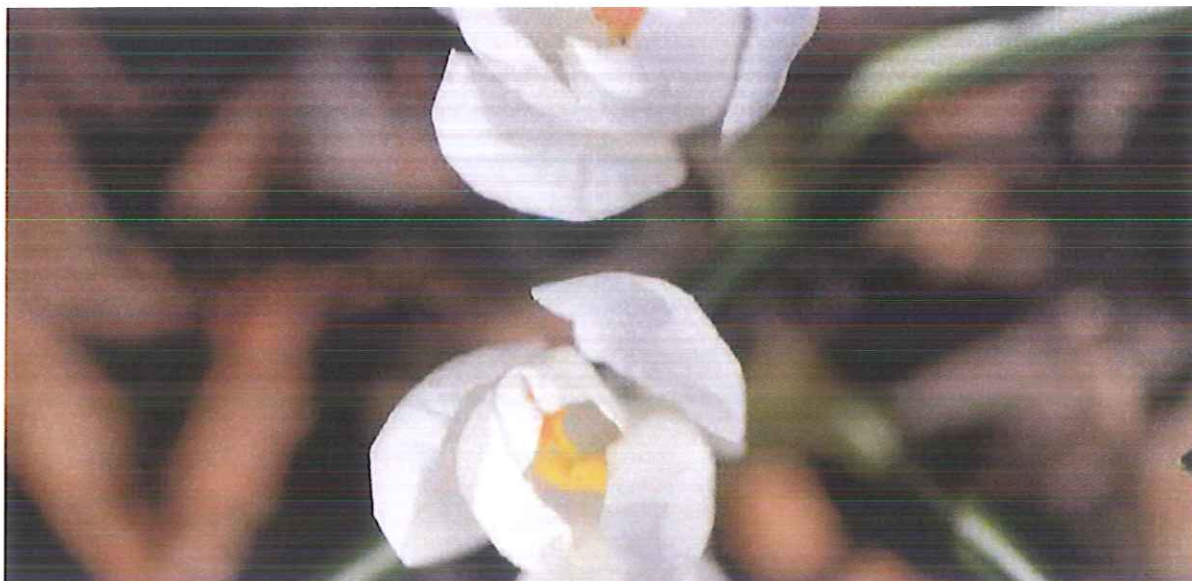
## Sammanfattning



Eknäs gård är belägen strax norr om Häringe slott endast 35 km från Stockholm.

Eknäs kan med sina 15 ha utvecklas till ett boende med möjlighet till hästhållning där man har både naturen och havet som granne.





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, 201. Text: Fredrik Luhr och Per Wijkander. Foto: Fredrik Luhr.  
Layout: Marita Fagrell. © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.



Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Stockholm

Ansvarig mäklare  
Fredrik Luhr

REG FASTIGHETSMÄKLARE  
Tel: 08-678 40 41  
E-post: fredrik.luhr@areal.se

Per Wijkander

REG FASTIGHETSMÄKLARE  
Tel: 08-678 40 69  
E-post: per.wijkander@areal.se

| Hedemora | Hässleholm | Jönköping | Kalmar | Karlstad | Linköping | Ljusdal | Luleå | Lund | Riga | Sandviken | Simrishamn |  
| Skövde | Stockholm | Ulricehamn | Umeå | Uppsala | Vadstena | Vetlanda | Vänersborg | Växjö | Åmål | Örebro |





