



Lövtorps Gård
Sorunda

Lövtorps gård i Västerhaninge

med registerbeteckningen Lövtorp 1:1, Sorunda församling, Nynäshamns kommun

Objekt 28171

Läge: Gården ligger relativt enskilt lugnt invid en liten lågtrafikerad grusväg ca 25 km sydväst om Stockholm. Naturskönt läge med kuperat och varierat åker- och skogslandskap ca 12 km sydväst om Tunge lsta och ca 12 km norr om Tullinge.

I Tunge lsta finns mycket bra service med livsmedelshall, restauranger och skola t.o.m. klass 6 etc. Närmaste skola som har klasser till och med högstadiet finns dock i Sorunda, avstånd ca 10 km, Linjebuss går ca 2,5 km söder om gården till bl.a. Tunge lsta och Nynäshamn. Från Tunge lsta går pendeltåg till Stockholm och där finns även pendelbilparkering.

I närmaste omgivningarna finns skogs- och strövområden. Möjlighet till ridvägar inom den egna gården. Större ridanläggning finns på granngården.

Areal: Enligt fastighetsregistret uppgår arealen till 116,2862 hektar. Bra arrondering med allt i ett skifte och gårdscentrum i mitten.

Av marken utgöres ca 33,9 hektar av åkermark fördelat på endast 3 åkrar. Varierade jordarter och äldre täckdikningssystem. Bidragsrätterna för åkermarken medföljer vid överlåtelser. Åkermarken kan i sin helhet disponeras av köparen från tillträdet.

Vidare finns 74,1 hektar produktiv skogsmark med ett virkesförråd 9277 kbm sk enligt skogsbruksplan upprättad hösten 2007 justerad med fjolårets tillväxt. Av virkesförrådet är nära 3.783 kbm sk över 70 år. Medelbonitet är 6,3 och trädslagsfördelning: Tall 45 %, Gran 33 % och löv 22 %.

Därutöver finns tomt, planer vid ekonomibygnader och inomgårdsvägar etc. Ridbana som tillhör nuvarande arrendator (arrendet upphör vid årsskiftet 2009-2010). Gårdsdamm mellan bostadshuset och ridhuset.

Jakträtt: Gårdens jakt är utarrenderad till år 2013 med en årlig arrendeintäkt kr 11.500:-/år+ index från år 2003.

Bostadshuset är en f.d. arbetarbostad uppförd sannolikt vid förrföra sekelskiftet omkring år 1900. Stomme i liggande timmer i 1 ½ plan. Utvändigt äldre röd läktad stående träpanel och tak belagt med tegelpannor. Torpargrund med naturstenssockel. Huset är i behov av renovering och innehåller 4 rum och kök fördelat på cirka 115 kvm boarea enligt följande:

I nedre planet: Vardagsrum med trägolv och ytterligare ett bostadsrum även det med trägolv. Kök med matplats och äldre skåpinredning från 1940-talet. Äldre köksmaskiner tillhör arrendatorn. Pannrum/tvättstuga med betonggolv. Avlång hall och från denna ingång dels ett toaletterum med wc och tvättställ samt dels till ett litet förråd.

I övre planet: Liten övre hall samt två sovrum delvis under snedtak. Därutöver ett förrådsrum, även detta under snedtak. Trägolv i hela övre planet.

Huset har vattenburet centralvärmeledningssystem som är defekt. Kombipanna från 1968 för ved/olja. Vatten från borrhål vattenbrunn som även försörjer grannfastigheten enligt servitutsavtal. Ej godkänt avlopp tillsammans med en grannfastighet. Huset har eftersatt underhåll och är i behov av reparation.

Beskrivning enligt ägarens uppgifter. För undvikande av missförstånd kontrollera uppgifterna i samråd med ägaren.



Carlsson Ring
Fastighetsmäklare

Postadress
Torget
749 60 Örsundsbro
Säte Uppsala

Telefon 018-10 20 30
Telefax 0171-46 08 78
E-post fastigheter@carlssonring.se
Webbsida www.carlssonring.se

Plusgiro
1 16 72-3
Org.nummer
556614-4621

Ekonomibyggnader: På gården finns:

En stallbyggnad med stomme i trä under tak belagt med plåt. Inredning med åtta hästboxar i en f.d. ladugård. Byggnadsarea ca 180 kvm. Skulle över hela stallet. Inredning tillhör arrendatorn.

Maskinhall/gårdsverkstad, enklare äldre ek. byggnad med betonggolv i verkstadsdelen och öppen framsida i maskinhallsdelen. Tak och väggar är klädda med korrugerad plåt. Byggnadsarea ca 265 kvm. Vissa delar bl.a. verkstadsporten tillhör arrendatorn.

Timmerloge, äldre enklare 1800-talsbyggnad med plåttak. Delvis betonggolv. Byggnadsarea ca 60 kvm.

Hönshus (f.d. svinhus), äldre enklare timmerhus under tak med tegelpannor. Betonggolv. Byggnaden ligger invid bostadshuset och har eftersatt underhåll. Byggnadsarea ca 24 kvm. Tillbyggnadsdel tillhör arrendatorn.

Ridhus uppfört på 1990-talet med stomme i trä, yttermått 18 x 34 meter (byggnadsarea ca 612 kvm). Träpanelade väggar och tak belagt med plåt. Denna byggnad tillhör arrendatorn.

Utöver dessa byggnader som samtliga har renoveringsbehov finns ytterligare byggnader tillhöriga arrendatorn: En enklare öppen halmlada med plåttak. Byggnadsarea ca 60 kvm. Personalbod och flyttbara utestall samt småbodar.

Nuvarande arrendators egendom: På gården finns viss egendom tillhörig arrendatorn Karl-Henry Söderström, tel. 08-520 358 66 alt. 0703-65 81 24, som kan överlåtas separat till fastighetsköparen om denne så önskar (alt. kommer denna egendom att borttagas före tillträdet). Lista över egendomen finns att rekvirera från fastighetsmäklaren. Egendomen består bl.a. av ridhus 18 x 32 meter beläget vid gårdsdammen, avgrusad dränerad 300 kvm inhägnad ridbana, stallkontorsbyggd/f.d. manskapsbod med isolerad stomme i trä, byggnadsarea ca 20 kvm m.m. Totalpris för denna egendom är kr 940.000:- inkl. moms.

Taxering 2008: Fastigheten är taxerad såsom lantbruk med typkod 120 till totalt kronor 6.805.000:-. Av taxeringsvärdet belöper sig kr 563.000:- på bostadshuset och kr 741.000:- på tomtmarken.

Inteckningslån finns inga, ej heller registrerade pantbrev.

Servitut finns för VA och ledningsrätt finns för tele.

Tillträde efter överenskommelse sedan Stockholms fastighetsnämnd godkänt försäljningen preliminärt vid årsskiftet 2009-2010.

Utgångspris kronor 8.600.000:-.

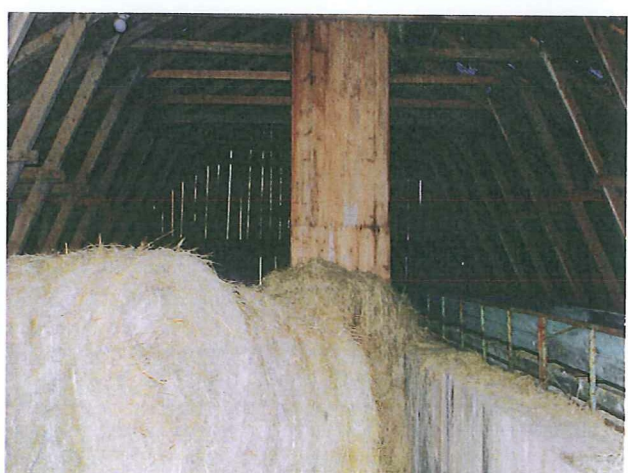
Ägare: Stockholms Stad med kontaktperson jordbruksförvaltare Henrik Schmitterlöw, tel. 08-508 270 44.

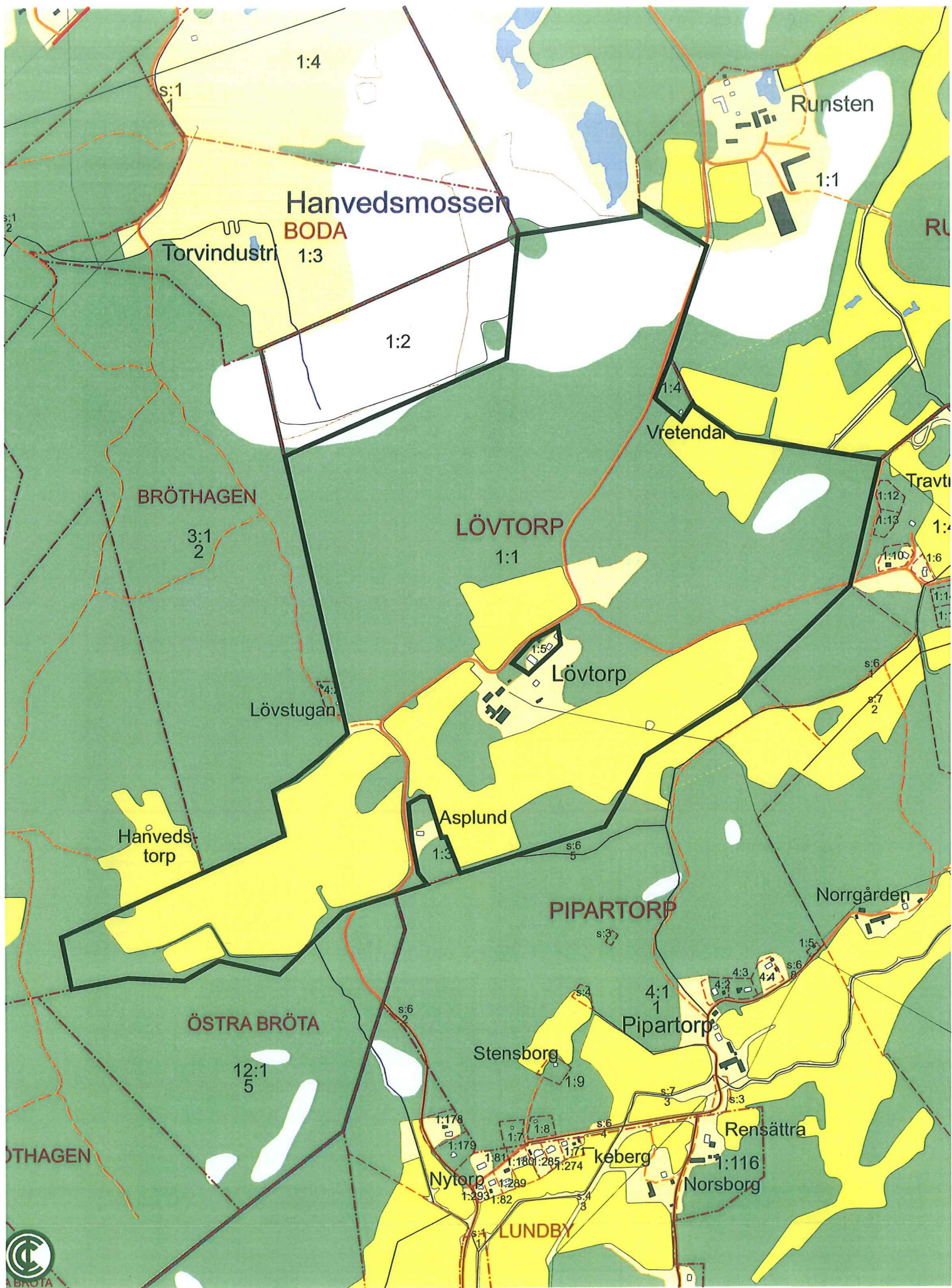
Visning: Allmän visning sker söndag 29 mars kl. 14. Fastigheten visas därefter endast efter telefonöverenskommelse med Carlsson Ring Fastighetsmäklare.

Vägbeskrivning: Tag av från väg 257, som går mellan Tungelsta och kafé Rosenhill i Grödinge söderut vid skylt Lövtorp 2. Åk förbi Runstens hästanläggning och gården är den första därefter. Se våra till salu-skyltar.

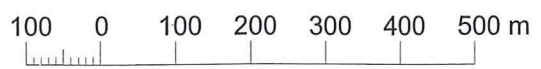
Beskrivning enligt ägarens uppgifter. För undvikande av missförstånd kontrollera uppgifterna i samråd med ägaren.







System SWEREF 99 TM Aktualitet: 2009-02-16
 Kartredovisningen har inte rättsverkan, jmf mot beslut i lantmäterihandlingar.



Skala 1:10000

FASTIGHETSUTDRAG - LÖVTORP 1:1

Datum	2009-01-26		
Fastighet	Nynäshamn Lövtorp 1:1 Godkänd FR: 1996-02-20 Godkänd IR: 2007-03-08 Aktualitetsdatum IR: 2009-01-09 Servitutsutredning ej verkställd, Samfällighetsutredning ej verkställd		
Församling	Sorunda		
Tidigare beteckning	Fastighet A-Sorunda Lövtorp 1:1	Aktbeteckning 0192-83/1	
Adress	Lövtorpsvägen 76	Kommundel: Sorunda	
Areal	Land: 1 162 862 kvm	Vatten: 0 kvm	Totalt: 1 162 862 kvm
Koordinat	Infart. koordinater: N = 6556144.054, E = 667267.181		
Koordinater fastighet	Omr PT Koordinatsystem 1 C Lokalt: L SWEREF	N-koord 54716.9 6556397.3	E-koord 92313.5 667200.6
Andel i	Gemensamhetsanläggning	Nynäshamn Lundby GA:7	
Skattetal	Mantal. 1/4		
Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder Gränsbestämning Registrering Ledningsåtgärd	Datum 1932-06-02 1974-03-14 1996-02-20	Aktbeteckning 01-Väs-378 01-Sou-1871 0136-95/82
Avskild mark	Nynäshamn Lövtorp 1:2 Nynäshamn Lövtorp 1:3 Nynäshamn Lövtorp 1:4 Nynäshamn Lövtorp 1:5		
Rättigheter grunduppgifter	Rättsfh. Typ av rättighet Last Officialservitut Last Ledningsrätt	Ändamål Va Tele	Aktbeteckning 0192-88/33.1 0136-95/82.1
	Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig		

FASTIGHETSUTDRAG - LÖVTORP 1:1

Lagfarter	Lagfart 802000-8598 Stockholms Stad Box 8189 104 20 Stockholm Köp 1967-02-01 Redovisning av köpeskilling saknas Andel 1/1	Inskriv.dag 1967-02-08	Aktbeteckning 6700233
Inteckning/ Inskrivning	Besvåras ej av sökt eller beviljad inteckning eller inskrivning.		
Anteckningar	Inskrivningsdag 2007-03-08	Aktbeteckning 0711069	Intresseanmälan enl lagen om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället
Ajourförande myndighet	Lantmäterimyndigheten Stockholms Län Box 47700 117 94 Stockholm Tel: 0771-636363 Inskrivningsmyndigheten i Norrtälje 761 80 Norrtälje Tel: 0176-205942		
Taxering	Taxeringsenhet, typ: 120, Bebyggd lantbruksenhet Id för tax.enhet: 125690-2 Markvärde: 741 Tkr Taxering genomförd: 2008 Byggn.värde: 563 Tkr Riktvärdesomr: 192002 Sum taxvärde: 6 805 Tkr Areal: 1 162 862 Kvm Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet		
Taxerad(e) ägare	802003-0956 Stockholms Stads Fastighetskontor Box 8312 104 20 Stockholm Andel: 1/1 Juridisk form: Ideella föreningar		
Värderingsenhet: Total lantbruk	Skogsmark: 3 289 Tkr Skogsimpediment: 11 Tkr Åkermark: 1 222 Tkr Betesmark: 81 Tkr Ekonomibyggnad: 898 Tkr	Skogsmark: 68 ha Skogsimp: 5 ha Åkermark: 34 ha Betesmark: 5 ha Övrig mark: 3 ha	
Värderingsenhet: Skog	Tax. värde 2008: 3 289 Tkr Areal: 68 ha Samfällid mark: Nej Kod för kostnadsklass: 5 Klassind. tot. virkesförråd: -	Riktvärdesomr: 112 Virkesförråd, tot: - kbm/ha Barrskog: 183 kbm/ha Lövskog: 48 kbm/ha	

FASTIGHETSUTDRAG - LÖVTORP 1:1

Värderingsenhet: Skogsimpmark	Tax. värde 2008: 11 Tkr Areal: 5 ha Samfällid mark: Nej	Riktvärdesomr: 112
Värderingsenhet: Åkermark	Tax. värde 2008: 1 222 Tkr Areal: 34 ha Samfällid mark: Nej Dränering: Tillfredsställande/Självdrenerad Brukningsvärde: Normalt	Riktvärdesomr: 1021
Värderingsenhet: Betesmark	Tax. värde 2008: 81 Tkr Areal: 5 ha Samfällid mark: Nej Brukningsvärde: Normal avkastn och kvalitet, avviker max 30%	Riktvärdesomr: 1021
Värderingsenhet: Ekonomibyggnad	Tax. värde 2008: 494 Tkr Area: 601 kvm Beskaffenhet (klass): Normalt Värderingsår: - Volym: - kbm Byggnadskat: Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980	Riktvärdesomr: 1021 Beskaff. (poäng): - Under byggnad: Nej
	Tax. värde 2008: 404 Tkr Area: 244 kvm Beskaffenhet (klass): Normalt Värderingsår: 1990 Volym: - kbm Byggnadskat: Maskinhall, gårdsverkstad, mm, värdeår 1980-	Riktvärdesomr: 1021 Beskaff. (poäng): - Under byggnad: Nej
Värderingsenhet: Småhusmark på lantbruk	Tax. värde 2008: 741 Tkr Areal: 1 000 kvm Antal lika: 1 st Vatten och Avlopp: Enskilt vatten och avlopp Strand: Ej strand (eller strandnära mer än 250 m)	Riktvärdesomr: 192002 Id.nr: 49253046
Värderingsenhet: Småhusbyggnad på lantbruk	Tax. värde 2008: 563 Tkr Boarea: 115 kvm Total värdegr. yta: 116 kvm Tillbyggnadsyta: - kvm Nybyggnadsår: 1920 Värderingsår: 1929	Biarea: 5 kvm Summa standardp: 22 Om/tillbyggnadsår: - Under byggnad: Nej Placerad på: 49253046