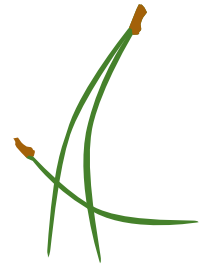


På uppdrag av Stockholms Stad  
utbjudes till försäljning:



# Angarns-Lundby



Angarns-Lundby 1:3 och del av Angarns-Örsta 2:1 är två obebyggda jord- och skogsbruksfastigheter fördelade på tre skilda skiften, totalt 28,5 ha. De ligger i Össeby församling i Vallentuna kommun, ca 25 km norr om centrala Stockholm.

Den totala arealen uppgår på Angarns-Lundby 1:3 till 22,3 ha, varav 5,2 ha produktiv skogsmark, 0,3 ha skogsimpediment, 14,8 ha åker och 2,0 ha övrig mark. Skogsskiftet Angarns-Örsta 2:1 har en totalareal om 6,2 ha, varav 4,9 ha produktiv skogsmark, 0,7 ha skogsimpediment och 0,6 ha övrig mark.



### **Skogen**

Skogen, ca 10 ha, innehåller ett beräknat virkesförråd om ca 1 440 m<sup>3</sup>sk, eller 144 m<sup>3</sup>sk/ha.

Det mesta utgörs av ålderklassen 21-30 år medan ca 860 m<sup>3</sup>sk är slutavverkningsbart. Som underlag för beräkningarna finns en skogsinventering som gjorts i samband med värdering. Trädslagen fördelar sig på ca 80 % tall och 20 % löv.

Medelboniteten är beräknad till 6,1 på skogsskiftet 2:1 och till 6,5 på 1:3. Den löpande tillväxten uppskattas till ca 60 m<sup>3</sup>sk/år.



### **Jordbruket**

Åkermarken, ca 14,8 ha, är utarrenderad som sidoarrende t.o.m. 2013-03-13. Arrendeavgiften är ca 18 000 kr per år exkl moms.

Den norra delen av skiftet vid kyrkan och hela det västra skiftet ingår i naturreservat med förbud att sprida gödsel på tjälad eller snötäckt mark.



### **Jakt**

Jakten är upplåten på ett område om ca 15 ha, ”Sjömansodlingen” och skogsskiftet på 2:1, t.o.m. 2013-06-30.

Intäkten på hela det upplåtta området är 1 100 kr per år exkl moms.



## **Rättsförhållanden**

### **Fastighet**

Angarns-Lundby 1:3 och del av Angarns-Örsta 2:1.

### **Arealer enligt uppmätning**

Produktiv skogsmark	10,1 ha
Skogsimpediment	1,0 ha
Åker- och betesmark	14,8 ha
Väg, övrig mark	2,6 ha
<b>Summa</b>	<b>28,5 ha</b>

### **Taxeringsvärde**

Fastigheten är samtaxerad med ett flertal andra av Stockholms stads fastigheter varför taxeringsvärde ej kan anges. Med ledning av det befintliga taxeringsvärdet på dessa fastigheter kan dock ett blivande taxeringsvärde 2009 på fastigheten uppskattas till ca 860 000 kr fördelat på ca 580 000 kr för åkermarken och ca 280 000 kr för skogen.

### **Fastighetsbildning**

Fastigheten, del av Angarns-Örsta 2:1, skall sammanläggas med Angarns-Lundby 1:3 genom fastighetsreglering.



## Övrigt

Inga penninginteckningar finns i fastigheterna.

Fastigheten ingår med 25% ägarandel i samfälligheterna:

### Alby

S:1	Notbordsplats
S:2	Vattenställe med väg
S:3	Vägmark
S:4	Diken

### Avseende

### Angarn-Lundby

S:1	Vattenställe
S:3	Vägmark
S:4	Diken

### Avseende

Ett avtalsservitut för kraftledning belastar fastigheten.

Ett område för parkering vid kyrkan är vederlagsfritt upplåtet till Angarns församling.

Ett område om ca 4 000 m<sup>2</sup> avsett som grönområde i anslutning till tomt är upplåtet som lägenhetsarrende t.o.m. 2012-12-31 för en summa om 3 100 kr per år.

Ett område om ca 7 000 m<sup>2</sup> avsett som grönområde i anslutning till tomt är upplåtet som lägenhetsarrende t.o.m. 2011-09-30 för en summa om 1 600 kr per år.



## **Försäljningsförutsättningar**

### **Förfarande**

Fastigheterna försäljes genom öppen anbudsgivning med en prisidé om 2,0 Mkr. Skriftligt anbud skall vara Areal tillhanda senast fredagen den 4 december 2009 kl. 16.00. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna. Öppen anbudsgivning innebär att intressenter som inkommit med skriftligt anbud får veta högsta angivna bud samt har möjlighet ändra sitt eget bud fram t.o.m. nämnda datum. Det är anbudsgivarens skyldighet att själv bevaka sitt bud. Bud skall inges skriftligen via fax eller post och lämpligast på bifogad blankett, därtill skall bankreferens eller motsvarande lämnas. Efter anbudstidens utgång vidtar slutbudgivning bland de anbudsgivare som önskar delta.

### **Villkor**

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning, foljebrev samt eventuell 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.

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.

Förvärvstillstånd för juridisk person erfordras ej.

### **Undersökningsplikt/besiktning**

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick och antingen själv eller med hjälp av konsult besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari fastigheten befinner sig.

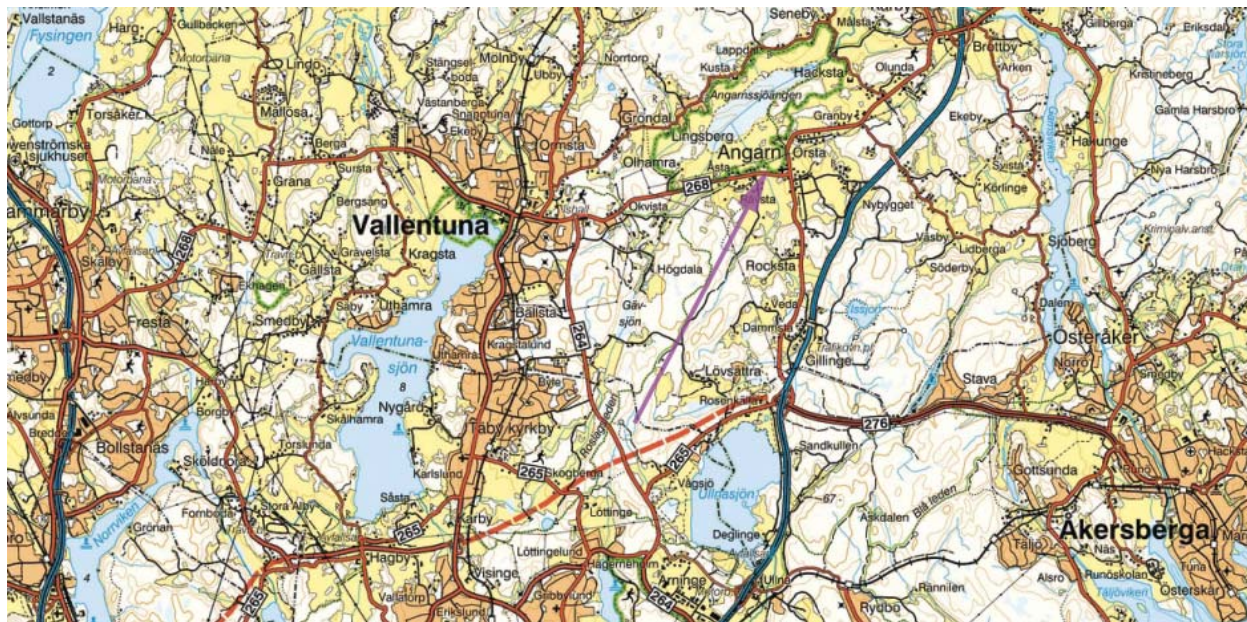
Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten.

## Tillträde

Efter lagakraftvunnet beslut i fastighetsnämnden och efter att fastighetsbildningen vunnit laga kraft och registrerats.

## Vägbeskrivning

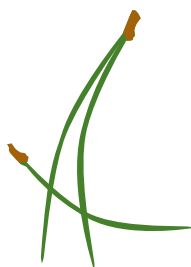
Från Stockholm, kör E-18 mot Norrtälje. Vid avfart mot Åkersberga, kör mot Angarn. Se bifogade kartor.



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, 2009. **Text:** Carl-Otto Béve **Foto:** Karl Danielsson.  
**Layout:** Eva Linder. © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528

## Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal – Linköping



### Handläggare

Magnus Jansson

tel 013 24 20 04, 070 606 91 53

magnus.jansson@areal.se

