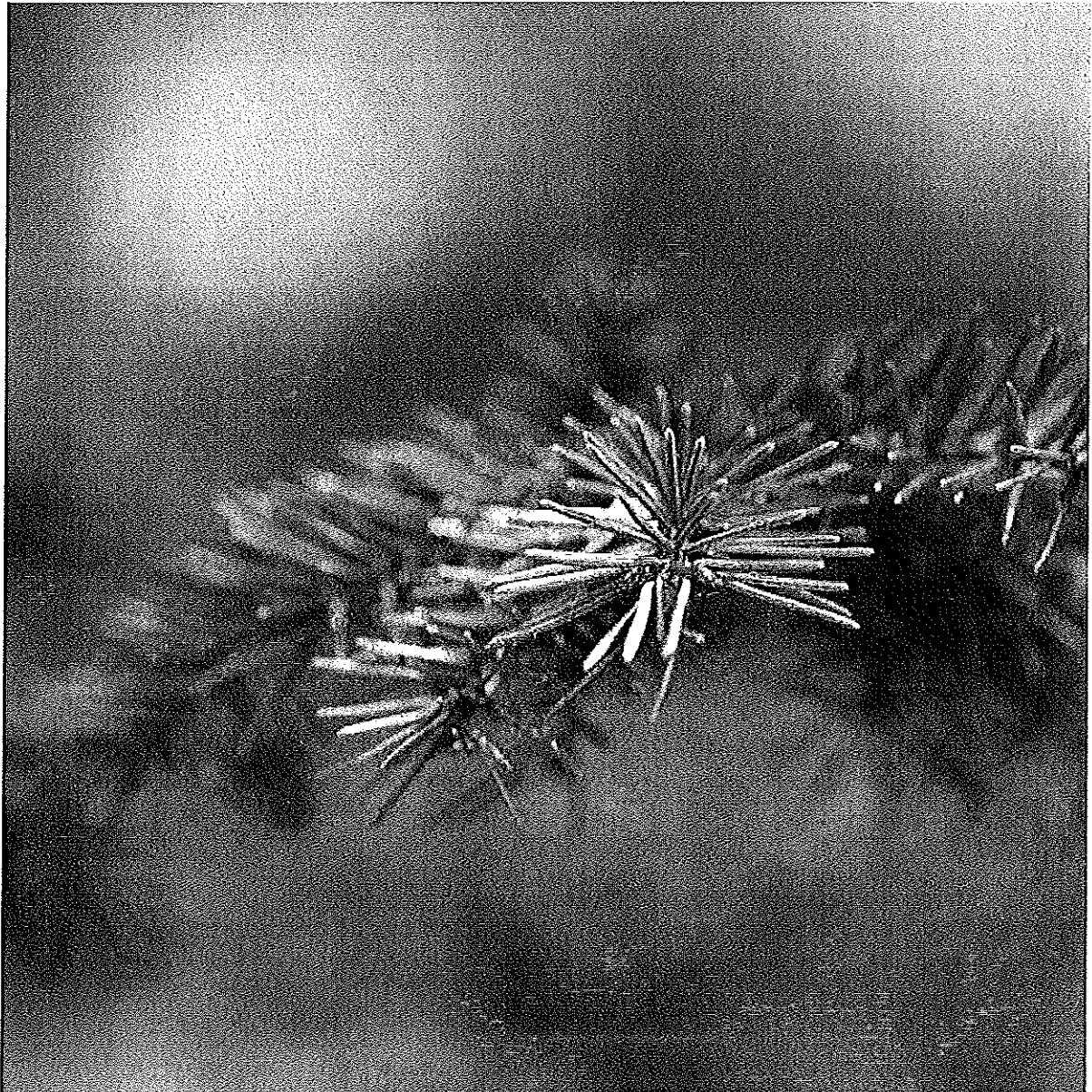




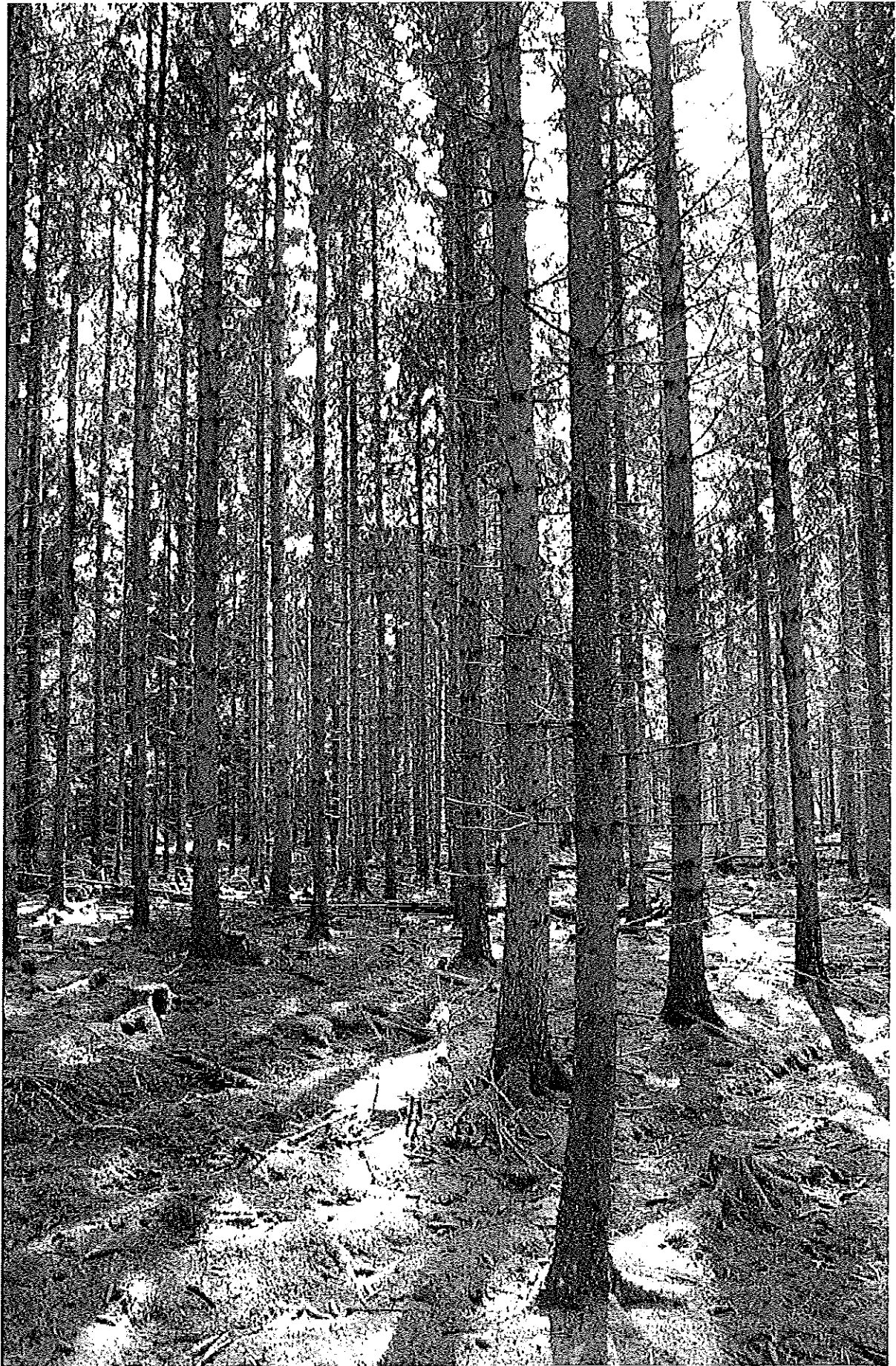
Välarronderad skogsfastighet vid Hemfosa

På uppdrag av Stockholms stad förmedlar Areal fastigheterna Hemfosa 4:3, 5:1, 5:9, 5:14, 5:15 och Hemfosatorp 1:20, samtliga belägna i Haninge kommun. Landarealen uppgår till totalt cirka 261 ha varav skogsmarken utgör 233 ha, jordbruksmarken 1,7 ha, och resterande del är övrig mark. Virkesförrådet uppskattas till cirka 41 000 m³sk. På fastigheten finns även ett uthyrt bostadshus. Egendomen är belägen ca 3 mil söder om Stockholm. Även juridisk person kan förvärva.

Bilaga nummer 1
till tjänsteutl./mem

av den 12-08-21

Dnr E 2012-554-985



Skog och mark m.m.



Skogsmark

Skogsmarken har inventerats under 2009/2010 av Foran. Planen har därefter räknats fram med teoretisk tillväxt till och med 2011. Virkesförrådet består till 40 % av tall, 49 % gran och resterande del löv. Det totala virkesförrådet på fastigheten är uppskattat till 41 000 m³sk, med ett medelförråd på 176 m³sk/ha. Merparten av volymen återfinns i huggningsklasserna S1 och S2 med ca 28 000 m³sk. Fastighetens medelbonitet är beräknad till 5,7 m³sk per ha och år, och den årliga tillväxten till 1 107 m³sk vid planens upprättande. Egendomen har en relativt jämn åldersklassfördelning.

Naturvård

På fastigheten finns ett antal nyckelbiotoper registrerade (källa: Skogsbruksplan samt Skogens Pärlor), dessa är ej inlösta. Nyckelbiotoperna har FSC-kod 621 i skogsbruksplanens avdelningsbeskrivning. Det finns ett antal bestånd som planläggaren har klassat som naturvård för att nå de 5 % naturvård som krävs för FSC-certifiering, dessa har åsatts FSC-kod 642 i planen. Generell naturvårdshänsyn måste alltid tas vid avverkning enligt skogsvårdslagen. Ökad hänsyn skall tas vid avverkning i kantzoner till bl.a. myrar, sjöar och vattendrag. Även i skogskanten mot Hemfosa hage (stugbyn) bör ökad naturhänsyn vidtas.

Bilaga nummer 14
till tjänsteutl./mem
av den 12-08-21
Dnr E2012-554-985



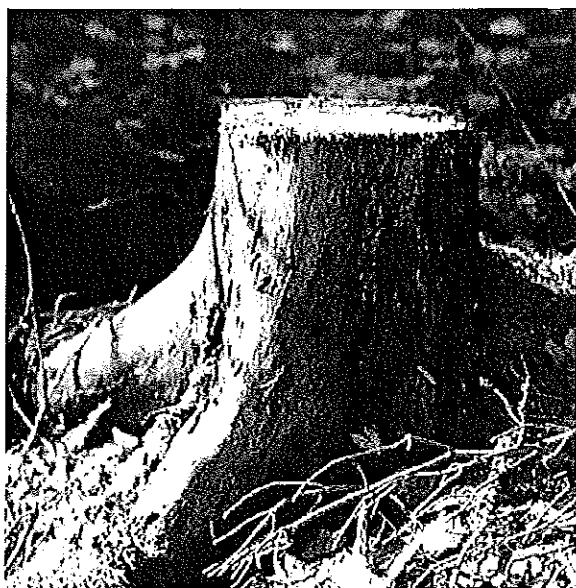
Betesmark

Betesmarken utgör cirka 1,7 ha enligt uppgifter från Skogsbruksplanen. Fastigheten är belägen i EU-stödområde 3. Betesmarken på egendomen är upplåten på arrende, innevarande arrendeperiod löper till 13 mars 2015. Arrendet inbringar en årlig intäkt om 4 000 kronor.

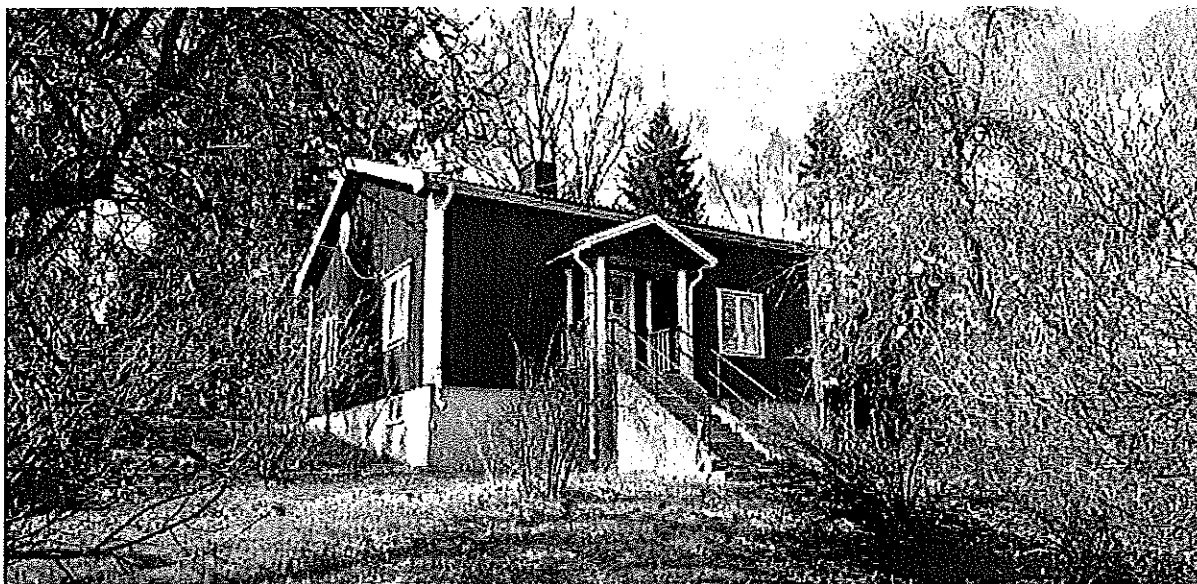
Stödrätterna för jordbruksmarken tillhör arrendatorn.

Jakt

Jakten på egendomen är upplåten till och med 30 juni 2013. Jaktupplåtelsen har en löptid på fem år med en ömsesidig uppsägningstid om sex månader. Jakten ger en årlig intäkt om cirka 27 800 kronor.



Byggnader m.m.



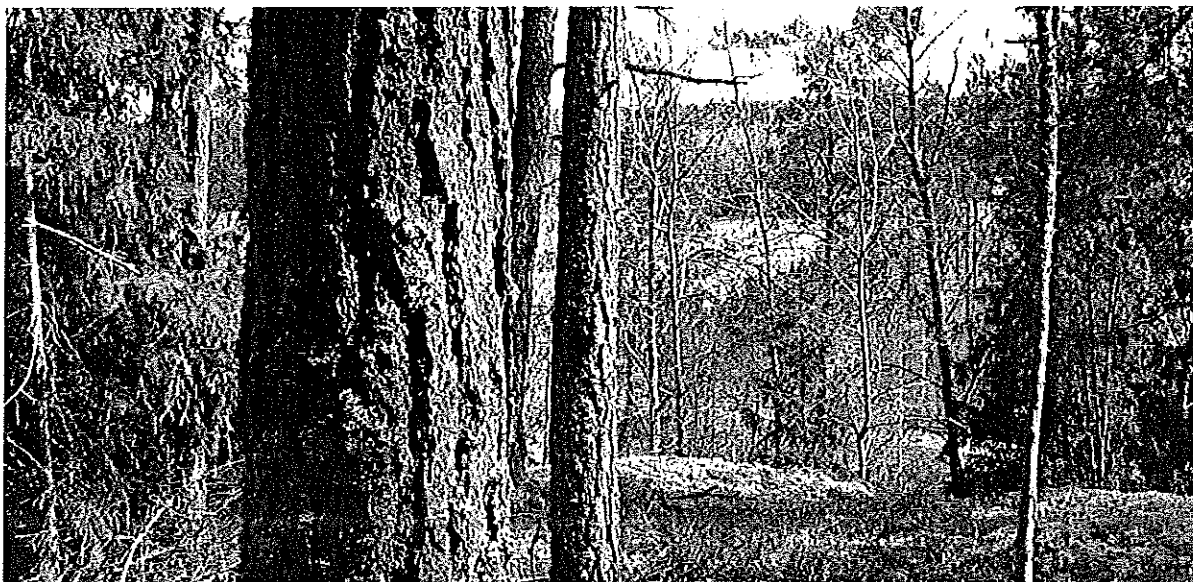
Byggnader

På fastigheten Hemfosa 5:9 finns en bostadsbyggnad med en taxerad boyta som uppgår till 71 kvm. Byggnaden är uppförd med källargrund, stommen är en regelkonstruktion av trä med stående locklistpanel på fasaden. På taket ligger tvåkupigt betongtegel. Fönstren är kopplade tvåglasfönster. På tomten finns även två förrådsbyggnader. Den ena ligger söder om bostaden, denna är cirka 40 m² och i medfaret skick. Den andra står nordväst om bostaden. Denna är cirka 20 m², uppförd i trä på plintar med tak av tvåkupigt lertegel. Byggnaderna är uthyrda för permanentboende sedan 1991 vilket innebär att hyresgästen har besittningsskydd. Årshyran uppgår i dagsläget till 20 000 kr.

Byggnaderna har enligt ägaren ett omfattande renoveringsbehov och är behäftade med en hel del brister. Ingen visning kommer att ske av byggnaderna. Vi ber intressenter att vidtaga vederbörlig hänsyn mot hyresgästen.

Övrigt

På Hemfosa 5:14 finns ett pumphus som förser andra fastigheter med vatten. Pumphuset ingår i gemensamhetsanläggningen Hemfosa GA:3 som har flera deläggande fastigheter. Nuvarande ägare av Hemfosa 5:14 har inte debiterat delägarna i Hemfosa GA:3 för anläggningens driftskostnad. Elförbrukningen har varit cirka 10 000 kWh per år under senare år.





Rättsförhållanden

Fastigheter

Hemfosa 4:3, Hemfosa 5:1, Hemfosa 5:9,
Hemfosa 5:14, Hemfosa 5:15 och Hemfosatorp
1:20, Haninge kommun, Stockholms län.

Ägare

Stockholms stad

Areal

Enligt den digitalt uppmätta skogsbruksplanen
uppgår totalarealen till 261,8 hektar. Arealen
enligt Fastighetsdatasystemet uppgår till
261,2 ha.

Taxeringsvärde

Då egendomen utgör en mindre del av en
större taxeringsenhet har en skattning av
taxeringsvärdet för 2011 gjorts. Observera att
skattningen har avvikelser och inte är någon
garanti.

Värderingsenhet	Skattat taxeringsvärde
Skog	11 640 000
Skogsimpediment	63 000
Betesmark	43 000
Tomtmark	620 000
Bostadsbyggnad	446 000
Summa taxeringsvärde	12 812 000

Penninginteckningar/lån

Fastigheterna belastas ej av sökta eller
beviljade penninginteckningar och försäljs
obelånad.

Bilaga nummer 8
till tjänsteutl./mem
av den 12-08-21
Dnr E2012-554-985



Servitut/nyttjanderätter/samfälligheter m.m.

För egendomen finns följande inskrivna servitut:

Ändamål	Typ	Akt	Berör fastighet
Utrymme	Last	0136-89/104.1	Hemfosa 5:1
Villa och årlig avgäld	Förmån	01-IM8-56/3241.1	Hemfosa 5:1
Väg	Förmån	0136-01/63.1	Hemfosa 5:1
Villa och årlig avgäld	Förmån	01-IM8-56/5679.1	Hemfosa 5:1
Avlopp	Förmån	0136-02/3.1	Hemfosa 5:1
Utrymme	Last	0136-07/62.1	Hemfosa 5:1

Fastigheten har del i gemensamhetsanläggningarna Haninge Ålsta GA:15, ändamål Vägar, Haninge Hemfosa GA:3 som avser vattenanläggning samt Haninge Hemfosa GA:4, ändamål Vägar. Den sistnämnda förvaltas av Hemfosavägens samfällighetsförening.

Planer

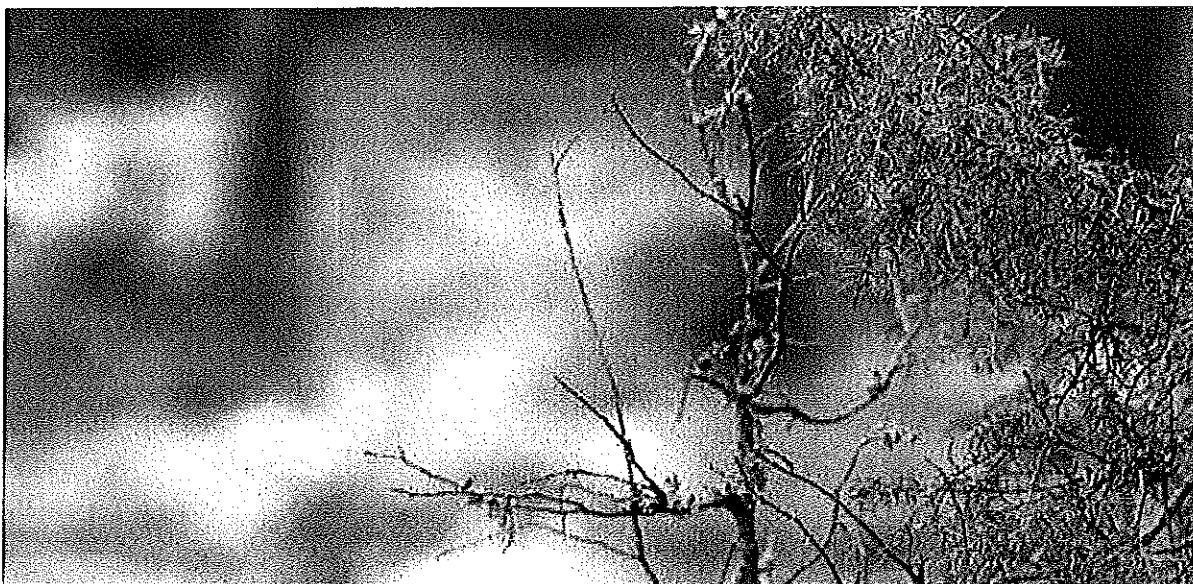
På fastigheterna Hemfosa 5:1 samt Hemfosa 5:9 finns en registrerad Byggnadsplan från 1988 med en genomförandeperiod till 1992-06-30. Det finns en registrerad fornlämning på fastigheten. Hemfosa 5:15 är belagd med byggnadsförbud på grund av närheten till järnvägen.

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.

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. Uppgifter i detta prospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten. Fastigheten kommer att försälas med en s.k. friskrivningsklausul mot dolda fel.



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 den 29 maj 2012 klockan 14.00. Märk intresseanmälan "Hemfosa". 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 15 juni 2012.

Betalningsvillkor

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

Prisindikation

24 000 000 kr eller högstbjudande.

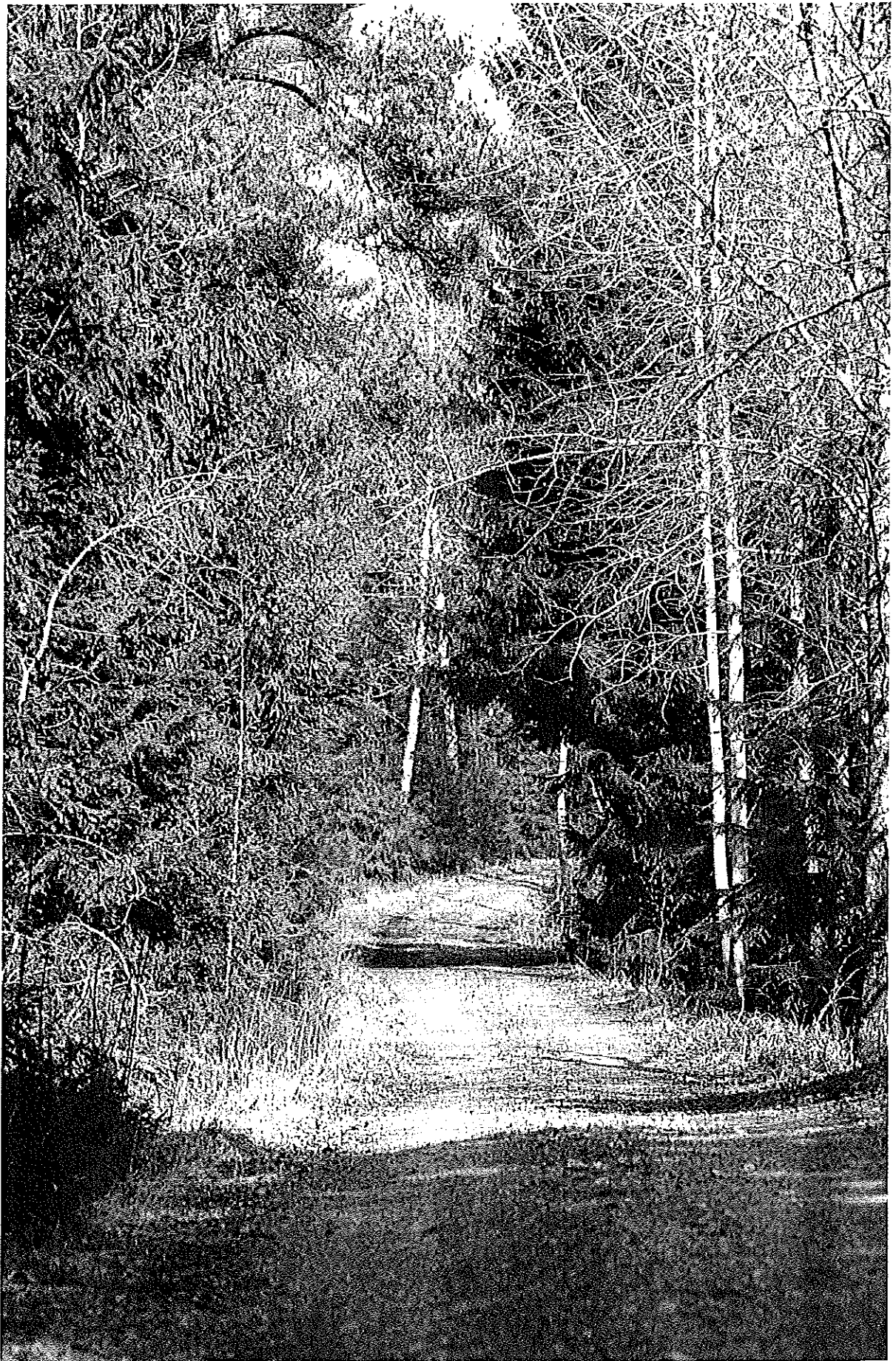
Tillträde

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

Visning

Besiktning av fastigheterna görs fritt på egen hand varvid hänsyn skall tas till omkringboende, skog och eventuell pågående jakt.

Bilaga nummer 10
till tjänsteutl./mem
av den 12-08-21
Dnr E2012-554-985



Bilaga nummer 1a
till tjänsteutl./mem
av den 12-08-21
Dnr E2012-554-985

Vägbeskrivning m.m.



Vägbeskrivning

Från Stockholm:

Följ väg 73 mot Nynäshamn. Efter ca 2,5 mil tag av via avfart mot Västerhaninge N, C och Tungelsta. Tag höger från avfarten och kör vidare mot Tungelsta, Handen i första cirkulationsplatsen. Sväng sedan vänster mot Södertälje och Tungelsta i påföljande cirkulationsplats. Fortsätt på väg 257 och passera Tungelsta. Efter Tungelsta tar ni vänster mot Sorunda. Följ vägen till fyrvägs korsning, sväng vänster mot Hemfosa. Kör fram till Hemfosa. Se gärna den bifogade översiktskartan för god lokal överblick.

Sammanfattning

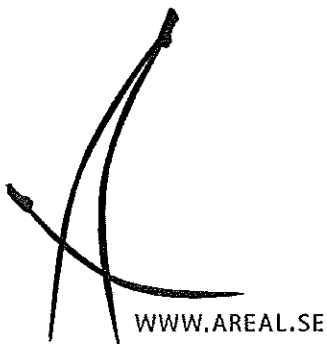
Hemfosa är en välskött skogsfastighet som lämpar sig väl för produktion och rekreation. Arronderingen liksom skogens tillväxt är god. Skogen har en förhållandevis jämn åldersklassfördelning med tyngdpunkt på äldre skog. På fastigheten finns ett mindre bostadshus som är uthyrt. Även juridisk person får förvärva.

Bilaga nummer 13
till tjänsteutl./mem
av den 12-08-21
Dnr E2012-554-985



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, 2012. Text: Per Wijkander och Fredrik Luhr. Foto: Per Wijkander och Fredrik Luhr.
Layout: Marita Fagrell. © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.



Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Stockholm

Per Wijkander

REG FASTIGHETSMÄKLARE

Tel: 08-678 40 69

E-post: per.wijkander@areal.se

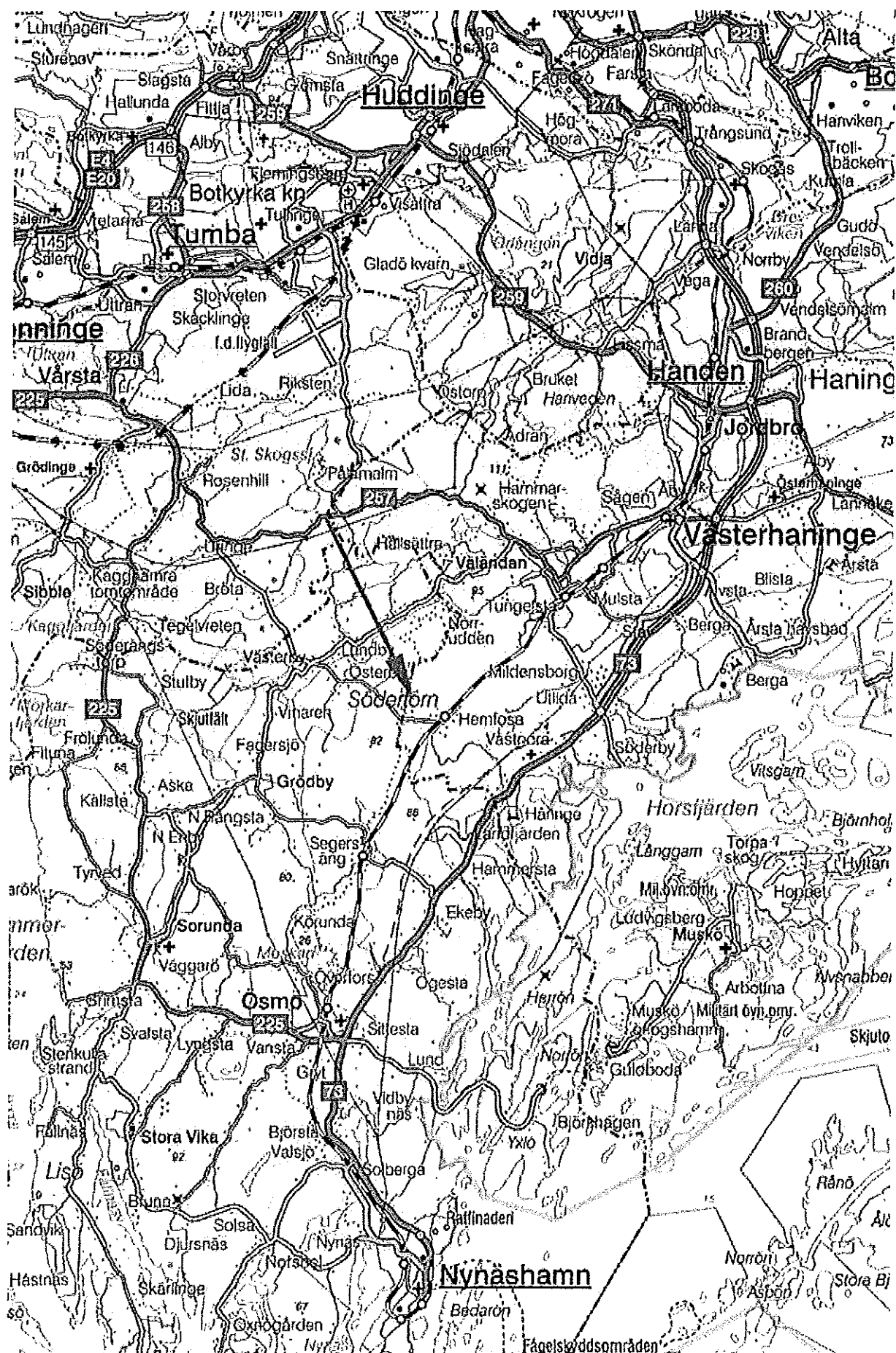
Fredrik Luhr

REG FASTIGHETSMÄKLARE

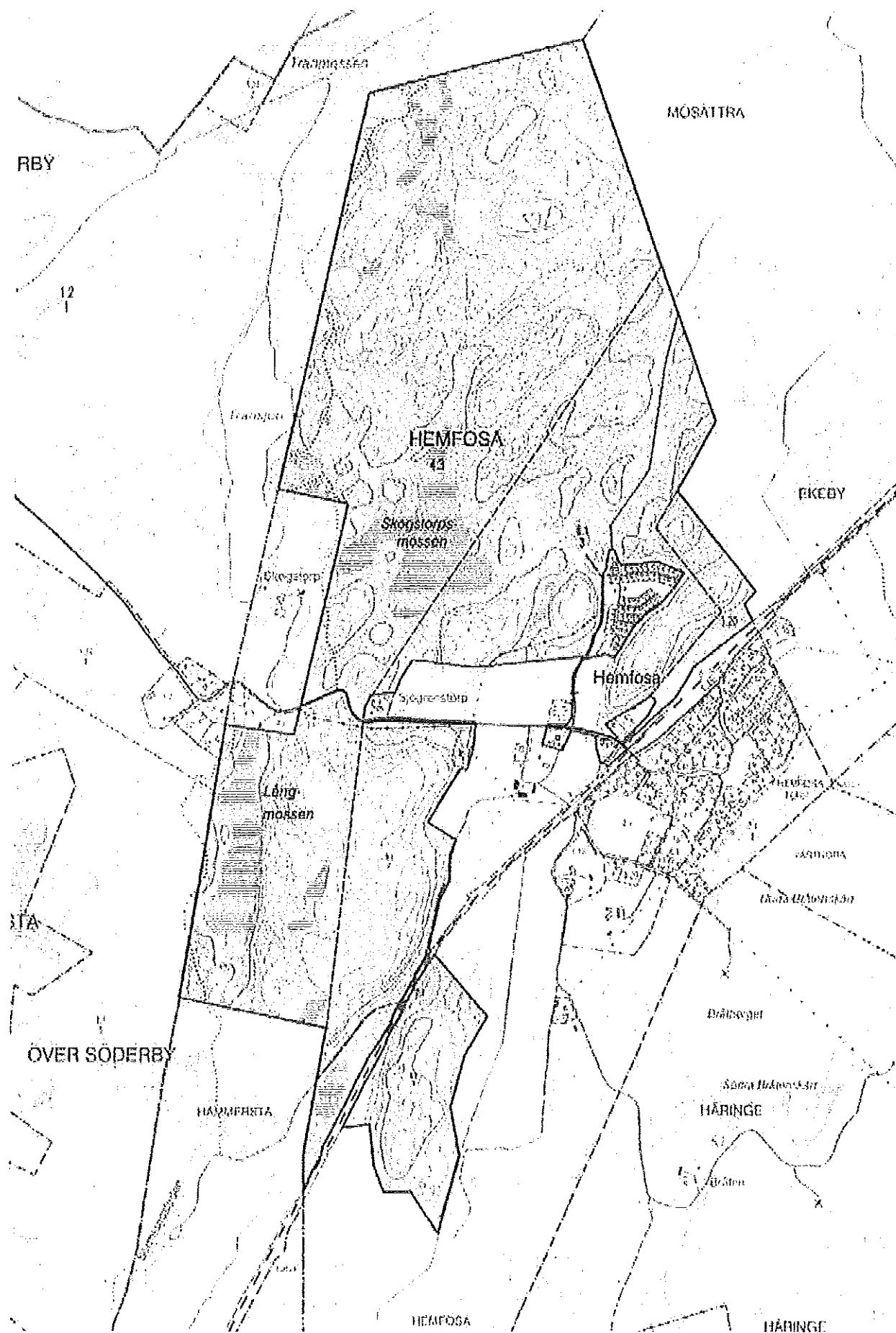
Tel: 08-678 40 41

E-post: fredrik.luhr@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 |



Bilaga nummer 14
till tjänsteutl./mem
av den 12-10-21
Dnr E2012-1554-985



Bilaga nummer 15
till tjänsteutl./mem
av den 12-08-21
Dnr E2012-1554-985

(

(:

(

(