

EgendomsMäklarna



Björsund

En unik pärla vid Mälarens strand

Nu ges ett svårslaget tillfälle att förvärva en unik fastighet belägen vid Mälarens strand i Björsund, Strängnäs i vacker sörmländsk natur.

Fastigheten har eget vatten och en marina med möjlighet till båtverksamhet och vinterförvaring av båtar.

Björnsund en unik pärla vid Mälarens strand.
Björnsund ligger vidunderligt vackert invid Mälarens strand ca 17 km nordväst om Strängnäs.
Det är ca 20 km till Eskilstuna

Här ges ett svårslaget tillfälle att förvärva en kustnära, bebyggd skogs- och jordbruksfastighet med egen marina.

På fastigheten Björnsund 4:4 samt 4:5 finns sju sjönära bostadshus med tillhörande bryggor.
Här finns ett båthus, gym och kontor.

Det här är en fastighet som har så många möjligheter bland annat driva marinan.
Båtar på över 60 fot och en vikt på 30 ton kan lyftas upp då det redan finns gjutna fundament som passar för en kranbil.
Fastigheterna består av delområden enligt bifogade kartor där det ingår vatten vid flera platser samt även öar.

Huvudbyggnaden, som uppfördes 2008, erbjuder ett modernt, rymligt och smakfullt boende.
Övriga sex hus är uthyrda och genererar god årlig hyresintäkt.
Samtliga bostäder håller bra standard.
Det finns även ett antal funktionella ekonomibygnader.

Förutom en fantastisk boendemiljö får ägaren sammanlagt 30 hektar mark, fördelat på
19 hektar skog, 7 hektar åker samt 1 hektar övrig mark.
Björnsund är en fastighet med toppläge som passar perfekt för dig som vill ha en väl
underhållen bullerbygd vid vattnet.

Nära till pittoreska Strängnäs med all tänkbar service och restauranger.
Därifrån pendlar du smidigt till Stockholm på under en timme.
Här bor du också med golfbana och fina utflyktsmål runt knuten, såsom Gripsholm,
Skottvångs gruva och Sörmlandsleden.

Men kanske är det Mälaren som lockar allra mest?

Snabbfakta

Tomtareal/mark	30,43ha	Pris	35 000 000SEK
-----------------------	---------	-------------	---------------

Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk
Fastighetsbeteckning	STRÄNGNÄS BJÖRSUND 4:4, 4:5
Huvudinriktning	Övrigt
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Län	Södermanland
Kommun	Strängnäs
Gatuadress	Björnsund
Postnummer	645 92

Ort	Strängnäs
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	304 300 m ²
Totalareal	304 300 m ²
Taxeringsår	2020
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	8 376 000 SEK
Taxeringsvärde mark	25 056 000 SEK
Summa taxeringsvärde	33 432 000 SEK
Pris	35 000 000 SEK
Tillträde	Enligt överenskommelse

Areal

Beskrivning för alla arealer	Åkermarken som består till stor del av styv lerjord är utarrenderad med muntligt avtal ger en årlig intäkt på 10 000 kr + moms. Betesmarken används inte för närvarande, marken putsas och används för vildsvinsjakt. Skogen har ett virkesförråd på ca 2 700 m ³ sk. Trädslagsfördelning är 50 % löv och 50 % barrskog. Det kan finnas en avvikelse i den faktiska arealen och den areal som nämns i fastighetsutdraget.
-------------------------------------	---

Inteckningar

Inteckningar	12
Totalt belopp	14 000 000 SEK

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	Strängnäs Björsund Ga:11
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Ridö-Sundbyholmsarkipelagen, Naturreservat (Beslutsdatum: 19841219, Registreringsdatum: 20220314)
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Ridö-Sundbyholmsarkipelagen Södra, Natura 2000-område (Beslutsdatum: 20000701, Registreringsdatum: 20220310)
Rättigheter last	Ledningsrätt: Markförlagda underjordiska vatten-och avloppsledning med tillhörande anordningar såsom pumpstation, brunnar, ventiler, optokabel mm - Vatten och avlopp
Samfällighet	STRÄNGNÄS BJÖRSUND S:1
Samfällighet	STRÄNGNÄS BJÖRSUND S:2
Samfällighet	STRÄNGNÄS ÅKERS HÄRADSALLMÄNNING S:3
Samfällighet	STRÄNGNÄS ÅKERS HÄRADSALLMÄNNING S:1

Byggnader

TOMTMARK**Allmän information**

Värdeår 2023
Taxeringsvärde byggnad 22 388 000 SEK

BOSTADSBYBBNADER**Allmän information**

Värdeår 2023
Taxeringsvärde byggnad 8 376 000 SEK

EKONOMIBYGGNADER**Allmän information**

Värdeår 2023
Taxeringsvärde byggnad 339 000 SEK

HUVUDBYGGNAD**Allmän information**

Byggår 2008
Värdeår 2008
Boarea (BOA) 200 m²

Rumsbeskrivning

Övrig

Småhusbyggnad lantbruk

Ekonomibygnad

Småhusbyggnad lantbruk

Byggnaden är uppförd 2008 i ett plan och har en boarea om ca 200 kvm. Entré med hall, ett vardagsrum, kök med tillhörande matplats, två stycken badrum samt tvättstuga med grov entré. Totalt tre stycken sovrum samt ett mindre rum som kan användas som kontor. Byggnaden är uppförd på gjutenplatta, stommen är av trä med träpanel. Tak av tegel. Huvudbyggnad kan disponeras av ny ägare.

Flygel:

I anslutning till huvudbyggnaden finns en flygelbyggnad uppförd 2016 i ett plan med en boarea om ca 60 kvm fördelat på entré, kök med matplats, vardagsrum, duschrut samt två stycken sovrum i öppen planlösning. Det finns även en carport för två bilar med en isolerad förråds del. Byggnaden är uppförd på gjutenplatta, stommen är av trä med träpanel. Betongpannor samt 3-glas fönster Uppvärmning luft/luft samt direkt verkande el. Kan användas som gäststuga eller generationsboende. Byggnaden är uthyrd. Samtliga hus är kopplade till kommunalt avlopp. En grävd brunn försörjer samtliga hus med vatten.

SMEDJAN**Allmän information**

Byggår 1850
Värdeår 1966

Småhusbyggnad lantbruk

Rumsbeskrivning

Byggnaden är uppförd på 1850-talet och renoverad under 2000-talet. Boarea är ca 60 kvm i ett plan fördelat på entré med tillhörande badrum, wc samt dusch, vardagsrum, kök samt ett sovrum. Byggnaden är uppförd på torpargrund, stommen är av trä med träpanel. Betongpannor samt 2-glas fönster. Uppvärmning med luftvärmepump, vedspis samt braskamin. Har tillgång till förråd, brygga, parkeringsplats. Byggnaden är uthyrd.

GARFVERIET

Allmän information

Byggår 1850
Värdeår 1964
Boarea (BOA) 145 m²

Rumsbeskrivning

Byggnaden är uppförd på 1850-talet och renoverad under 2000-talet. Boarean är ca 145 kvm i ett och halvt plan. Bottenvåning består av entré, badrum, dusch och toalett samt badkar, tvättstuga, kök, vardagsrum samt ett sovrum. Övre våning endast wc samt två sovloft, ett på vardera gavel som nås från allrummet. med dusch och toalett, ett vardagsrum samt tre sovrum. Byggnaden är uppförd på torpargrund och delvis gjuten platta, stommen är av trä med träpanel. Tak av Plåt. Fönster 3-glas. Uppvärmning med luftvärmepump, direktverkande el samt vedspis och braskamin. Har egen uteplats med brygga. Byggnaden är uthyrd.

Småhusbyggnad lantbruk

SÖRGÅRDEN

Allmän information

Byggår 1850
Värdeår 1973
Boarea (BOA) 150 m²

Rumsbeskrivning

Byggnaden är uppförd på 1850-talet och renoverad under 2000-talet. Boarean är ca 150 kvm i ett och halvt plan fördelat på entré, vardagsrum, kök, matsal, ett badrum, tvättstuga samt 5 sovrum, ett i nedre plan och fyra på övre plan. Byggnaden är uppförd på delvis gjutenplatta samt torpargrund, stommen är av trä med träpanel. Tegeltak. Fönster 2-glas. Uppvärmning med luftvärmepump, vedspis samt braskamin. Har egen uteplats med brygga. Byggnaden är uthyrd.

Småhusbyggnad lantbruk

BROSTUGAN

Allmän information

Byggår 1850
Värdeår 1929
Boarea (BOA) 70 m²

Småhusbyggnad lantbruk

Rumsbeskrivning	Byggnaden är uppförd på 1850-talet och renoverad under 2000-talet. Boarean är ca 70 kvm i ett och halv plan. Bottenvåning består av entré, kök, matplats, vardagsrum, hall samt badrum. Övre våning består av hall samt två sovrum i fil. Byggnaden är uppförd på gjutenplatta, stommen är av trä med träpanel. Tak av Plåt. Fönster 2-glas. Uppvärmning med luftvärmepump samt två stycken eldstäder. Har egen uteplats och tillgång till gemensam brygga. Byggnaden är uthyrd.
SKILLAVILLAN Allmän information	Småhusbyggnad lantbruk
Byggår	1850
Värdeår	1934
Boarea (BOA)	70 m ²
Rumsbeskrivning	Byggnaden är uppförd på 1850-talet och renoverad under 2000-talet. Boarean är ca 70 kvm i ett och halv plan. Bottenvåning består av entré, kök, matplats, vardagsrum, badrum med tvättstuga samt ett sovrum. Övre våning består av ett vardagsrum och två sovrum. Byggnaden är uppförd på delvis gjutenplatta samt torpargrund och har källare under en del av huset. Stommen är av trä med träpanel. Betongpannor. Fönster 2-glas. Det finns en källare under 1/3 av huset. Uppvärmning med luftvärmepump samt två stycken eldstäder. Har egen uteplats och tillgång till gemensam brygga. Byggnaden är uthyrd.
LADUGÅRDEN Allmän information	Ekonomibyggnad
Beskrivning	Byggnaden är uppförd på 1850-talet och har en total byggyta om ca 400 kvm. Timmerstomme med träpanel. Taket är av plåt omlagt 2015.
TEGELHUSET Allmän information	Ekonomibyggnad
Beskrivning	Byggnaden är uppförd på 1850-talet och har en total byggyta om ca 75 kvm. Stommen är av timmer och uppförd på gjutenplatta, fasad av träpanel och tak av plåt. Används idag som kontor och gymlokal.
GARAGE SAMT PERSONALRUM Allmän information	Ekonomibyggnad
Beskrivning	Byggnaden är uppförd på 1850-talet och har en total byggyta om ca 65 kvm. Stommen är av timmer och uppförd på gjutenplatta, fasad av träpanel och tak av plåt.
BÅTHUS Allmän information	Övrig
Beskrivning	Övriga byggnader. Båthus med brygganläggning: Uppförd på 1850-talet och renoverad under 2000-talet. Byggnaderna omfattar ca 90 kvm fördelat på två stycken båthus och ett förråd
MARINAN Allmän information	Övrig

Beskrivning Marinan används för upptagning och isättning av båtar, mestadels motorbåtar. Djupet är ca 2 meter. Den har ett gjutet fundament så att en kranbil skall klara av att lyfta båtar som väger upp emot 30 ton. Under säsongen Oktober till April har det förvarats ett 20 tal båtar i marinan.

Kostnader

Fastighetsskatt/-avgift 46 913 SEK/år

Övrigt

Jakt:

På marken finns det möjlighet att bedriva småviltsjakt samt vildsvins jakt. Jakten tillfaller den nya ägaren på tillträdesdagen.

Försäljningssätt:

Fastigheterna Strängnäs Björsund 4:4 samt 4:5 utbjuds till försäljning i sin helhet.

Försäljningen sker via budgivning.

Det står säljaren fritt att välja det anbud som verkar förmånligast.

Vid tecknande av köpekontrakt skall handpenning om 10 % av köpeskillingen erläggas.

För information samt bokning av visning kontakta fastighetsmäklare Johan von Arnold.

Besiktning och undersökningsplikt:

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet.

Säljaren är ett dödsbo därför har inte alla uppgifter kunnat kontrollerats.

Denna beskrivning kan ej läggas till grund för talan enligt JB.

Tillträde efter överenskommelse.

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Ansvarig fastighetsmäklare: Johan von Arnold
tel 0150-300 05, mobil 0730-80 06 88.

E-post: johan@hofsta.nu



Björnsund



Björnsund



Björsund



Björsund









Sörgården



Sörgården



Marinan



Garfveriet



Garfveriet och Tegelhuset, kontor och gymlokal



Tegelhuset, kontor och gymlokal.



Infart



Smedjan



Skillavillan



Gemensamhets lokal



Båthus



Brygganläggning



Del av Brygganläggning



Brostugan



Personalbostad



Personalbostad



Ladugården



Björsund



Björsund











Ansvarig mäklare

Johan von Arnold

johan@hofsta.nu

0730-800688