



Tierp Allerbäcke 4:1



EgendomsMäklarna

TIERP ALLERBÄCKE 4:1

Norr om Vendels-Uggelbo

Skogsfastighet med hög bonitet.

Skogsfastighet med hög tillväxtpotential med sammanhållen bra ägofigur och bra tillfartsväg

Pris 800 000SEK **Pristyp** Högstbjudande

Grunddata

Fastighetstyp	Lantbruk, skog
Fastighetsbeteckning	TIERP ALLERBÄCKE 4:1
Huvudinriktning	Skog
Typkod	100 - Lantbruksenhet inte fastställd typ av
Område	Norr om Vendels-Uggelbo
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Totalareal	84 538 m ²
Taxeringsvärdet är	Ej fastställt
Taxeringsvärdesbeskrivning	OBS: Fastigheten är samtaxerad med annan fastighet som ej ingår i denna försäljning. Spekulanter görs medvetna om att omtaxering av fastigheten måste utföras i ett senare skede. Vid köparens kommande lagfartsansökan rekommenderas denne av utverka ett sk. värdeintyg för fastigheten så inte felaktig lagfartsavgift påförs köparen.
Pris	800 000 SEK, högstbjudande

Försäljningsätt

Försäljningsätt beskrivning	Försäljes till högstbjudande
Betalningsvillkor	10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Areal

PRODUKTIV SKOGSMARK	Skogsmark
Areastorlek	8,8 ha

Beskrivning för alla arealer

Skogsfastighet med ett virkesförråd om 1614 m³sk, vilket ger 183 m³sk / ha. Virkesvolymen utgörs till 85 % av gran samt resterande av löv.

Ny skogsbruksplan upprättande inför försäljning av fastigheten. Skogsbruksplanen tillhandahålls till samtliga spekulanter.

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

Tierp Kålbo Ga:1

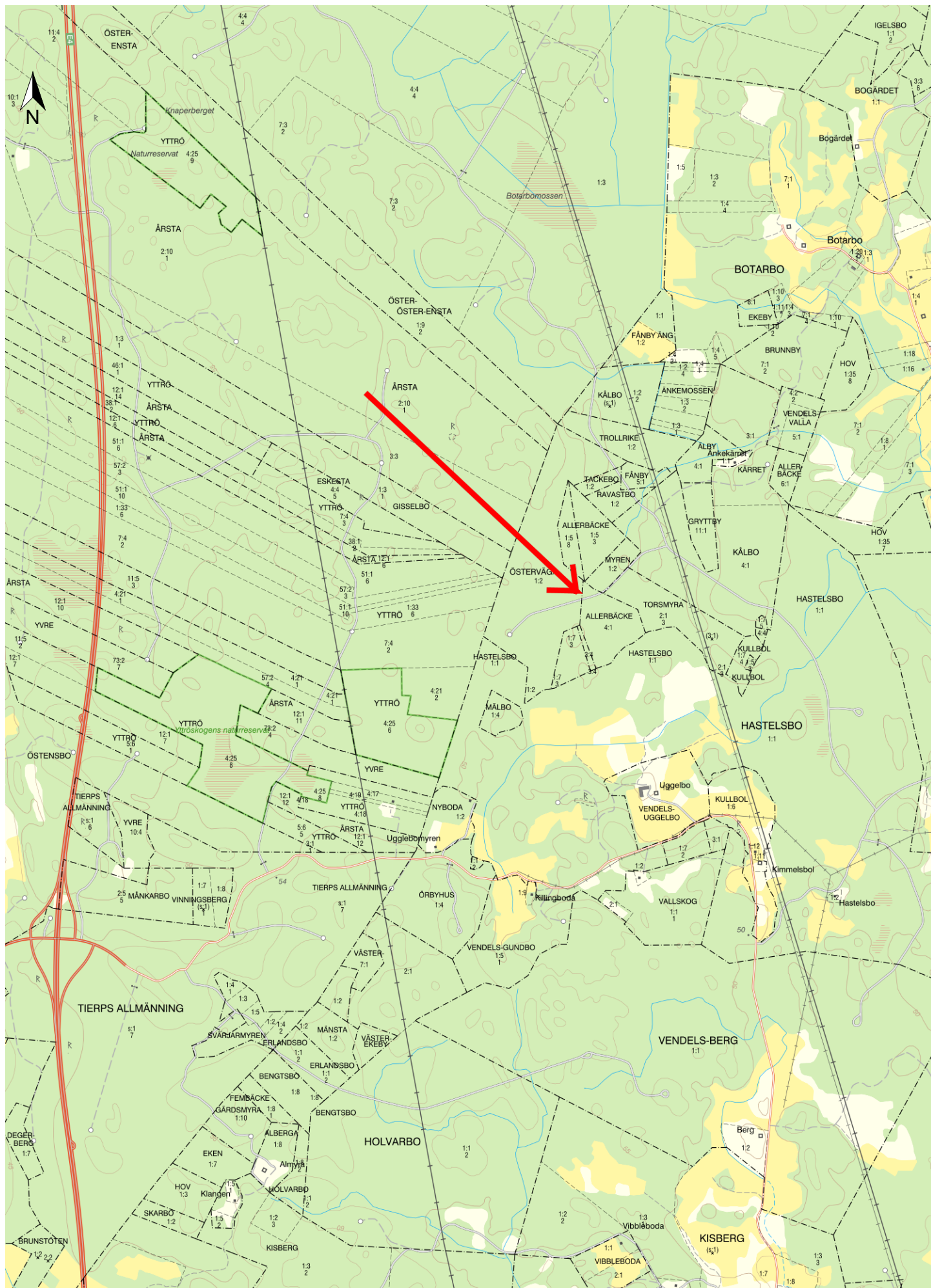


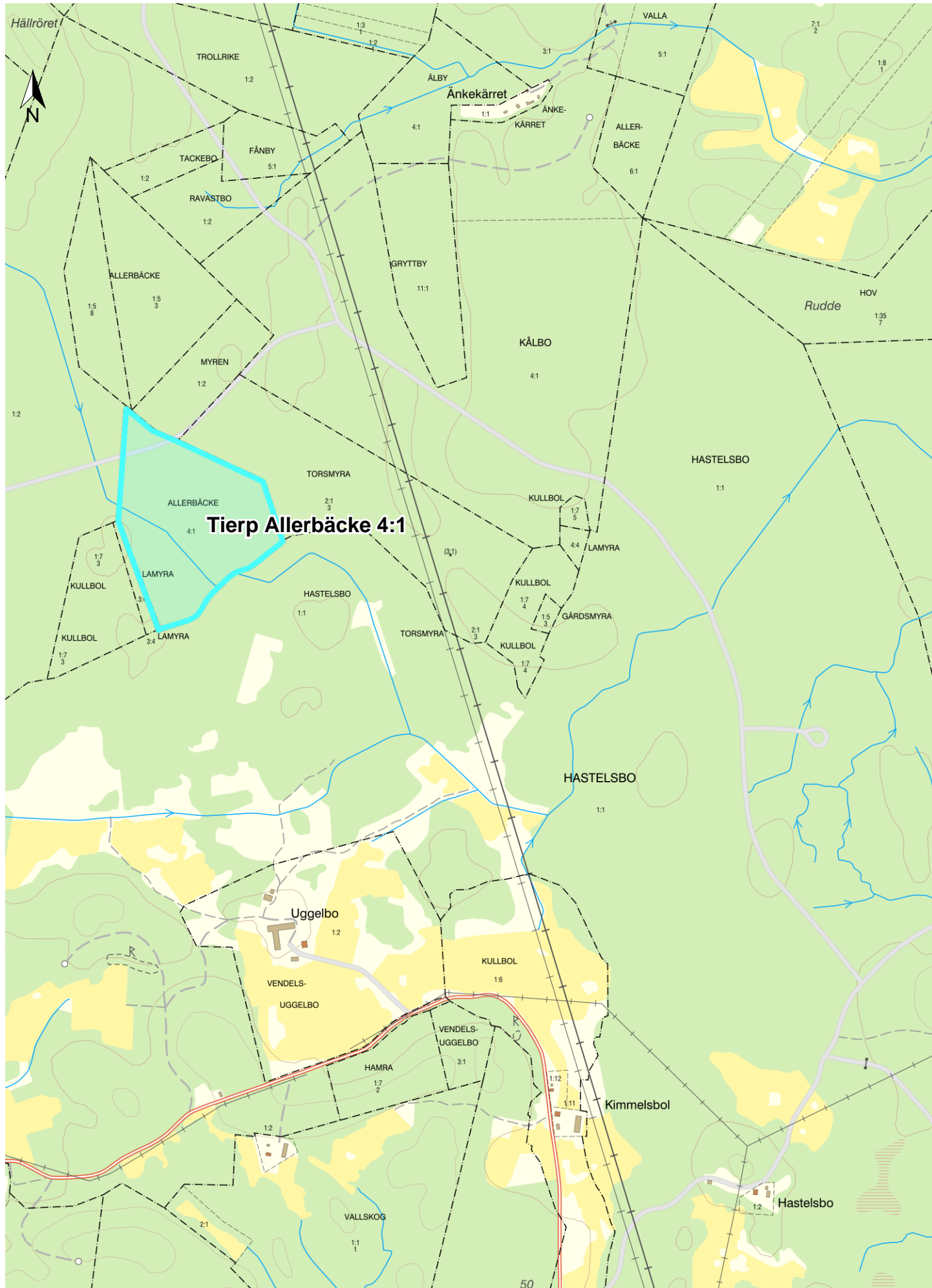
Bo Pettersson, Fastighetsmäklare

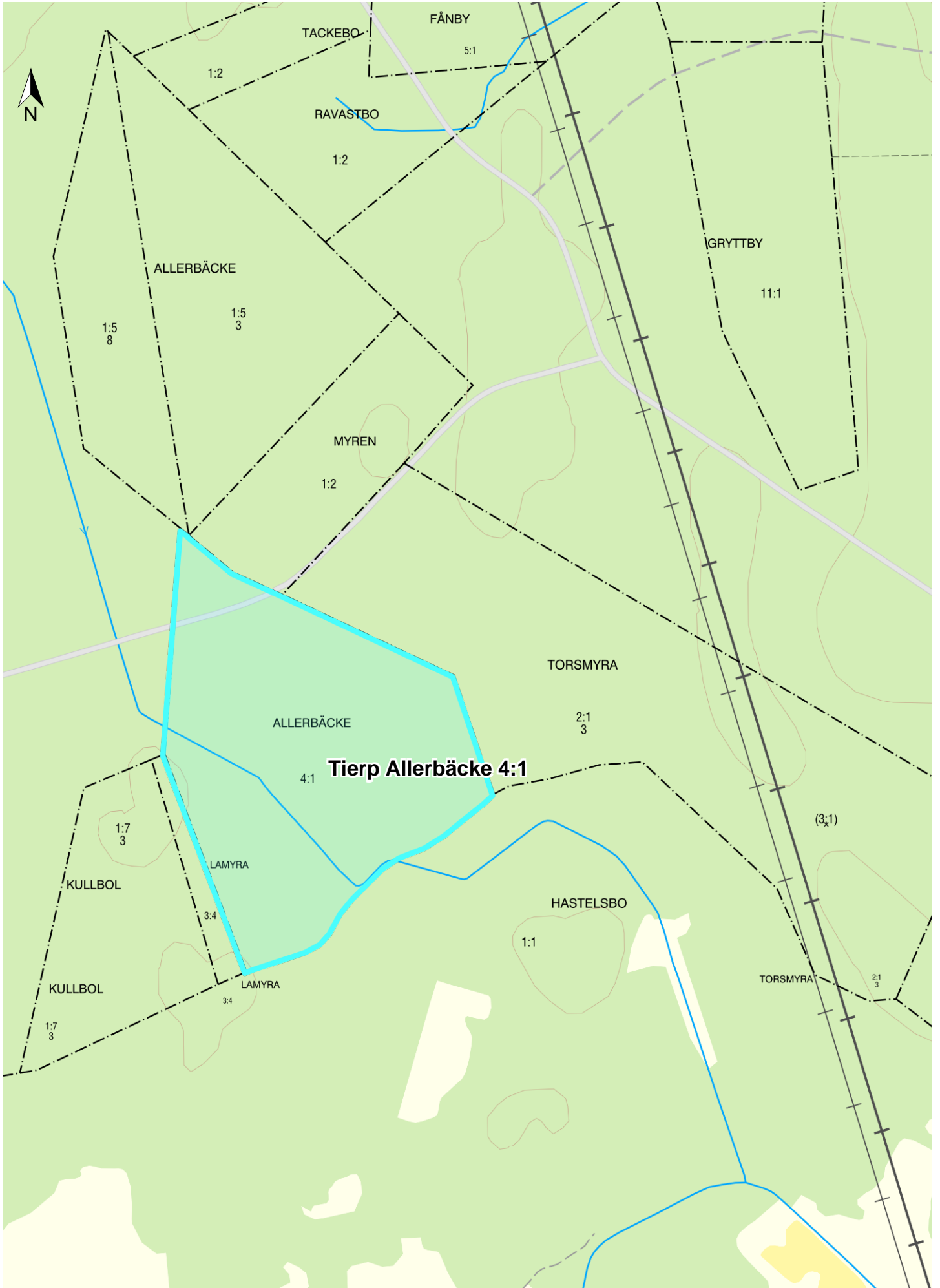
Örke 210, 743 71 Björklinge

✉ uppsala@egendomsmaklarna.se

☎ 0705-374500





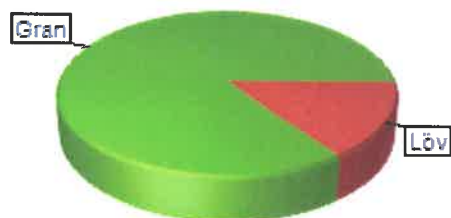


Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	8,8	100
Impediment myr	0,0	0
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,0	0
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	8,8	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

	Tall	m3sk	%
Totalt	Gran	1 366	85
m3sk	Löv	248	15
1 614	Ådellöv		
	Contorta		
Medeltal	Naturvårdsvolym		
m3sk per ha	m3sk		
183			



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m3sk per ha	Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka	m3sk
	9,3		52

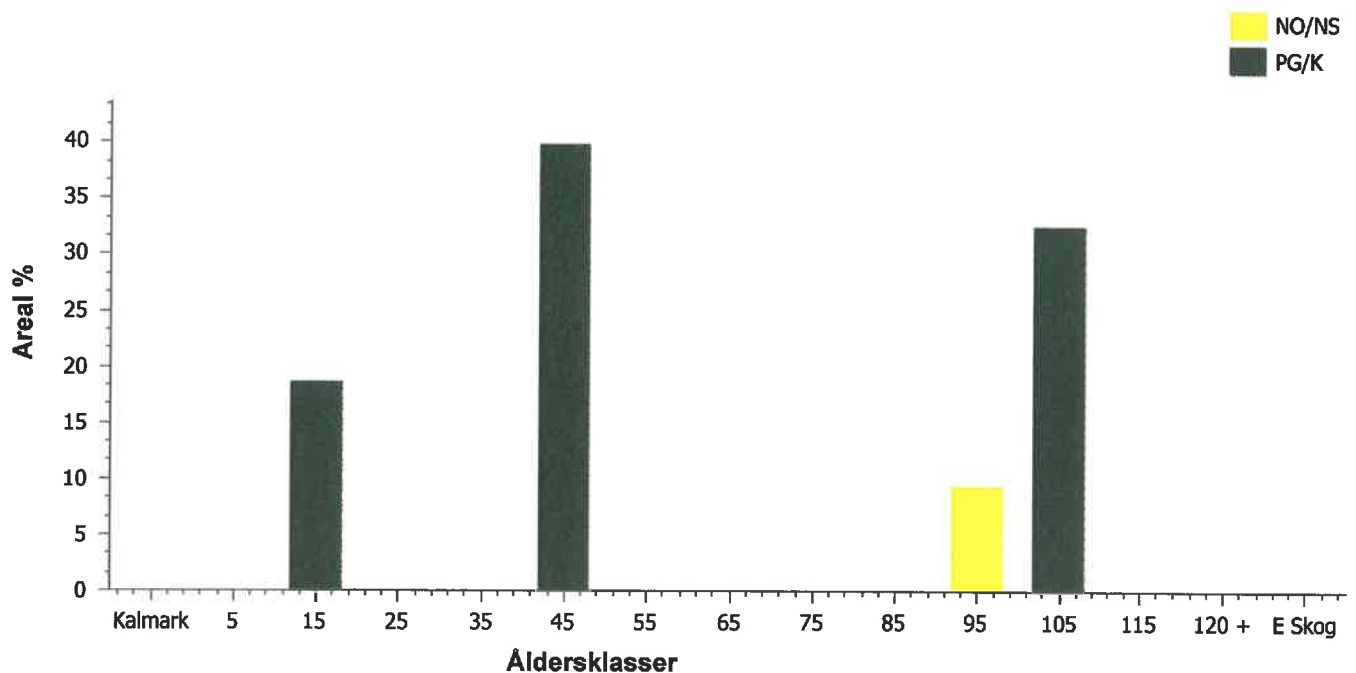
Avverkningsförslag

Totalt under perioden	m3sk		893
Varav gallring	125 m3sk	och föryngringsavverkning	768 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	0,0								
10 - 19	1,6	19	20	12		75	25		
20 - 29	0,0								
30 - 39	0,0								
40 - 49	3,5	40	628	180		75	25		
50 - 59	0,0								
60 - 69	0,0								
70 - 79	0,0								
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,8	9	211	260		95	5		
100 - 109	2,9	32	756	265		90	10		
110 - 119	0,0								
120 +	0,0								
Lågproduktskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	8,8	100	1 615	184		85	15		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	0,0								
Röjningsskog R1	0,0								
R2	1,6	19	20	12		75	25		
Gallringsskog G1	3,5	40	628	180		75	25		
G2	0,0								
Föryngrings-avverknings-skog S1	0,0								
S2	2,9	32	756	265		90	10		
S3	0,8	9	211	260		95	5		
Lågproducerande skog E1	0,0								
E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	8,8		1 615	184		85	15		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder återstår

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 Kalmark där återväxtåtgärderna är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxtåtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog < 1,3 m

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog > 1,3 m

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklingshänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Yngre gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverknings-skog

S1 Slutavverkningsbar skog

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Slutavverkningsmogen skog

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden

S3 Slutavverkningsbar skog som ej bör slutavverkas

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog/skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogsbruksplan

Plannamn: Allerbäcke 4:1

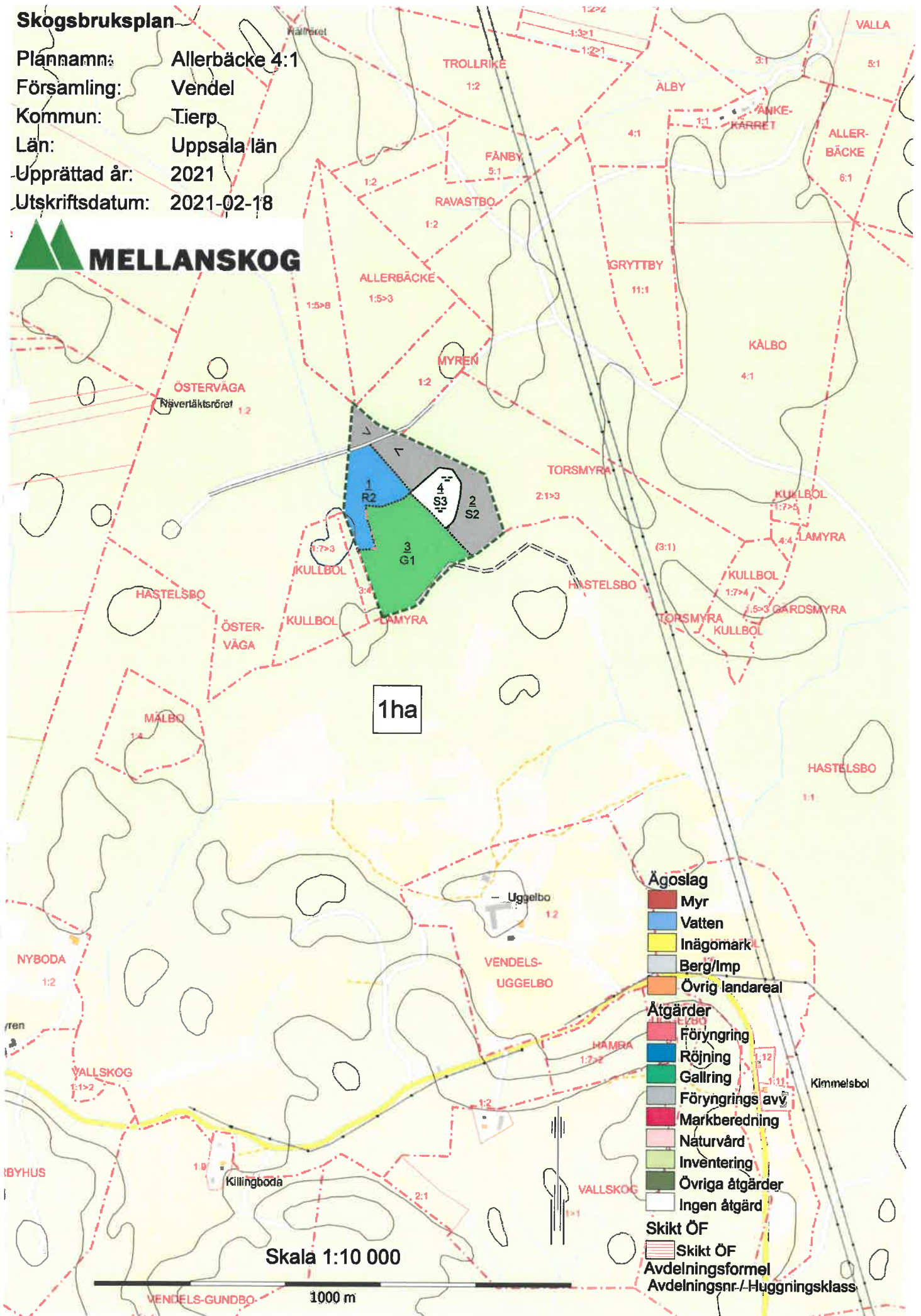
Församling: Vendel

Kommun: Tierp

Län: Uppsala län

Upprättad år: 2021

Utskriftsdatum: 2021-02-18



Utdragsdatum 2020-12-22

Fastighet TIERP ALLERBÄCKE 4:1
Godkänd FR: 2012-05-08
Godkänd IR: 2020-05-18
Aktualitetsdatum IR: 2020-12-09
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.
Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.
Anm: HÄLFTEN AV FASTIGHETEN LYDER UNDER C-VENDEL ALLERBÄCKE 3:1, ANDRA HÄLFTEN, DEN SKATTKÖPTA DELEN, UNDER C-VENDEL ALLERBÄCKE 2:1

Distrikt Vendel
Anm: Socken: Vendel

Tidigare beteckning	Fastighet	Datum	Aktbeteckning
	C-VENDEL ALLERBÄCKE 4:1	1975-06-02	03-75:432

Areal Land: - kvm Vatten: - kvm Totalt: 84 538 kvm

Andel i Gemensamhetsanläggning Tierp Kålbo Ga:1

Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Karta
	1	6679609.3	641112.4	-

Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Laga skifte (Å VENDELS ALLMÄNNING NR39,40)	1838-05-08	03-VEN-231
	Anläggningsåtgärd	2006-07-07	0360-06/26

Planer och bestämmelser *Inga planer eller bestämmelser.*

Lagarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Prästlönetillgång, Svenska Kyrkan Andel 1/2	2007-05-29	07/12163
	Övriga fångeshandlingar Andel 1/2	2007-05-29	07/12163
	Anmärkning: Rättat Dagboksnr: 07/12166		
	19380227-9434 Andersson Lars Rickard Adress saknas Andel 1/2	1979-06-21	79/32094
	Köp 1979-04-20	1979-06-21	79/32094

Inteckningar	Besvärar ej av sökt eller beviljad inteckning eller inskrivning.			
Taxering	Taxeringsenhet: 120 - Lantbruksenhet bebyggd			
	Id för tax.enhet:	190269-8	Markvärde:	2 374 tkr
	Taxering genomförd:	2020	Byggnadsvärde:	1 812 tkr
			Summa taxvärde:	4 186 tkr
			Areal:	480 419 kvm
Samtaxering	TIERP MYREN 1:2 31 995 kvm (Övrigt, t.ex. samfälligheter, jordeboksfiske, gemensam ägovidd)			
	TIERP ALLERBÄCKE 1:5 406 210 kvm (Hel registerfastighet)			
	TIERP ALLERBÄCKE 4:1 42 214 kvm (Del av registerfastighet)			
Värderingsenheter	Total lantbruk			
	Skogsmark:	721 tkr	Skogsmark:	19 ha
	Skogsimpediment:	- tkr	Skogsimpediment:	- ha
	Skog med restriktion:	- tkr	Skog med restriktion:	- ha
	Åkermark:	1 301 tkr	Åkermark:	28 ha
	Betesmark:	- tkr	Betesmark:	- ha
	Ekonomibyggnad:	279 tkr	Övrig mark:	1 ha
	Summa värde:	2 301 tkr	Summa mark:	47 ha
	Åkermark			
	Tax.värde:	1 301 tkr		
	Areal:	28 ha	Riktvärdeområde:	3 009
	Samfällid mark:	Nej		
	Dränering:	Tillfredställande dränerad eller självdränerad, ej klass 1.		
	Brukningsvärde:	Normal produktionsförmåga (avviker med mindre än 10 % normalt)		
	Ekonomibyggnad			
	Tax.värde:	179 tkr		
	Area:	280 kvm	Riktvärdeområde:	3 009
	Beskaffenhet (klass):	Normal	Beskaffenhet. (poäng):	-
	Värdeår:	-	Under byggnad:	Nej
	Volym:	-		
	Byggnadskat:	Maskinhall, gårdsverkstad och liknande, värdeår 1980		
		-		
	Tax.värde:	100 tkr		
	Area:	455 kvm	Riktvärdeområde:	3 009
	Beskaffenhet (klass):	Enklare	Beskaffenhet. (poäng):	-
	Värdeår:	-	Under byggnad:	Nej
	Volym:	-		
	Byggnadskat:	Ekonomibyggnad, värdeår före 1980 (ej Spannmålslager (42), Ensilagesilo (44), Växthus (51-53), Övriga ekonomibyggnader (60))		

Skog

Tax.värde:	721 tkr		
Areal:	19 ha	Riktvärdeområde:	301
Klassind. tot. virkesförråd:	4	Virkesförråd, tot:	142 kbm/ha
Barrskog, tot:	- kbm/ha	Lövskog, tot:	- kbm/ha
Bonitet:	-	Bonitets klass:	-
Samfällid mark:	Nej		

Total småhus på lantbruk

Småhusmark:	352 tkr	Summa mark:	4 000 kvm
Småhusbyggnad:	1 533 tkr	Summa värde:	1 885 tkr

Småhusmark på lantbruk

Tax.värde:	152 tkr		
Areal:	1 000 kvm	Riktvärdeområde:	360 100
Antal lika:	1	Id.nr:	61 301 421
Vatten:	Enskilt vatten året om		
Avlopp:	Enskilt avlopp		
Strand:	Ej strand (eller strandnära mer än 150 m)		

Tax.värde:	200 tkr		
Areal:	3 000 kvm	Riktvärdeområde:	360 100
Antal lika:	1	Id.nr:	33 790 421
Vatten:	Enskilt vatten året om		
Avlopp:	Enskilt avlopp		
Strand:	Ej strand (eller strandnära mer än 150 m)		

Småhusbyggnad på lantbruk

Tax.värde:	306 tkr		
Boarea:	50 kvm	Biarea:	- kvm
Total värdegr. yta:	50 kvm	Summa standardpoäng:	25
Tillbyggnadsyta:	- kvm	Om/tillbyggnadsår:	
Nybyggnadsår:	1909	Under byggnad:	Nej
Värdeår:	1929	Placerad på:	61301421
Typ av bebyggelse:	Friliggande		
Fastighetsrättsliga förh.:			

Tax.värde:	1 227 tkr		
Boarea:	140 kvm	Biarea:	18 kvm
Total värdegr. yta:	144 kvm	Summa standardpoäng:	28
Tillbyggnadsyta:	- kvm	Om/tillbyggnadsår:	
Nybyggnadsår:	1990	Under byggnad:	Nej
Värdeår:	1990	Placerad på:	33790421
Typ av bebyggelse:	Friliggande		
Fastighetsrättsliga förh.:			

Taxering

Taxeringsenhet: 110 - Lantbruksenhet obebyggd

Id för tax.enhet:	190179-8	Markvärde:	610 tkr
Taxering genomförd:	2020	Byggnadsvärde:	- tkr
		Summa taxvärde:	610 tkr
		Areal:	84 538 kvm

Del av registerfastighet

Värderingsenheter**Total lantbruk**

Skogsmark:	610 tkr	Skogsmark:	8 ha
Skogsimpediment:	- tkr	Skogsimpediment:	- ha
Skog med restriktion:	- tkr	Skog med restriktion:	- ha
Åkermark:	- tkr	Åkermark:	- ha
Betesmark:	- tkr	Betesmark:	- ha
Ekonomibyggnad:	- tkr	Övrig mark:	- ha
Summa värde:	610 tkr	Summa mark:	8 ha

Skog

Tax.värde:	610 tkr	Riktvärdeområde:	301
Areal:	8 ha	Virkesförråd, tot:	307 kbm/ha
Klassind. tot. virkesförråd:	9	Lövskog, tot:	- kbm/ha
Barrskog, tot:	- kbm/ha	Bonitets klass:	-
Bonitet:	-		
Samfällld mark:	Nej		



EgendomsMäklarna

Egendomsmäklarna är en grupp fastighetsmäklare som är specialiserade på förmedling av fastigheter med jord och skog. Med ett väl utbyggt kontorsnät kan vi hantera förmedlingsuppdrag över hela Sverige.

Vi på Uppsalakontoret åtar oss förmedlingsuppdrag från Mellansverige och norrut.

Vi erbjuder mäklartjänster för försäljning av hela fastigheter men även: värderingar, delförsäljningar, medverkar vid fastighetsreglering och ombildning. Vi har även specialkompetens när det gäller arrendefrågor.

Vill du veta mer om oss och vad vi har att erbjuda kontakta Uppsalakontoret

Tel nr 018-374 375

Se våra objekt på www.egendomsmaeklarna.se

Fastighetsmäklare specialiserade på
• **Egendomar** • **Jordbruk** • **Skog** • **Hästgårdar**



LEDAMOT MÄKLARSAMFUNDET

EgendomsMäklarna