

Gautsträsk 2:22



Thiger Skog & Mäklarbyrå kan stolt presentera en produktionsinriktad och obebyggd skogsfastighet belägen ca 9 kvm nordväst om Sorsele.

Fastighetens landareal omfattar 136,5 hektar samt 4,7 hektar vatten. Produktiv skogsmark uppgår till 123,6 hektar och har ett virkesförråd på 10 710 m³sk Fastighetens bonitet uppgår till 3,5 och har för närvarande en löpande tillväxt kommande år på 383 m³sk/år.

Fastigheten har god åtkomst genom tack vare skogsbilvägar som går genom skiften. bra arrondering och åtkomst.

Fastigheten har jakträtt i Gautsträsk VVO som jagar på ca 5 768 hektar samt fiskerätt i Laisälven och Vindelälven som erbjuder bra fiske efter ädelfisk som öring och harr.

Området erbjuder vacker natur vilket ger den nya ägaren möjlighet att kombinera skogsbruk med rekreation som jakt och fiske.

Fastigheten säljs genom

THIGER
Skog | Mäklarbyrå





Skogen

Skogsbruksplanen upprättades 2021 och har därefter tillväxtberäknats till 2023. Den produktiva skogsmarken omfattar ca 123,6 hektar och fördelar sig på två skiften. Virkesförrådet uppgår till 10 710 återfinns i främst i växande gallringsskogar samt 2 840 m³sk som uppnått slutavverkningsbar ålder. Utöver det finns det 39 hektar ungskog som kommer utvecklas till fina bestånd i framtiden

Trädslaget utgörs främst av tall 83 %, följt av gran 11 % samt en mindre andel löv omfattande 6 %.

Markerna kännetecknas av bra bärighet som tillsammans med ett väl utbyggt vägnät ger bra tillgänglighet och korta drivningsavstånd.

Fastighetens varierande åldersfördelning ger en ny ägare goda möjligheter att generera bra värdeökning samtidigt som den slutavverkningsbara skogen kan generera löpande kassaflöde.

Se bifogad skogsbruksplan för mer information om skogen.



Jakträtt

Jakträtt i Gautsträsk VVO som jagar på 5 768 hektar.

Det är fritt för ny ägare att ingå i jaktlag. Jakten är tillgänglig för en köpare fr.o.m. tillträdesdagen.

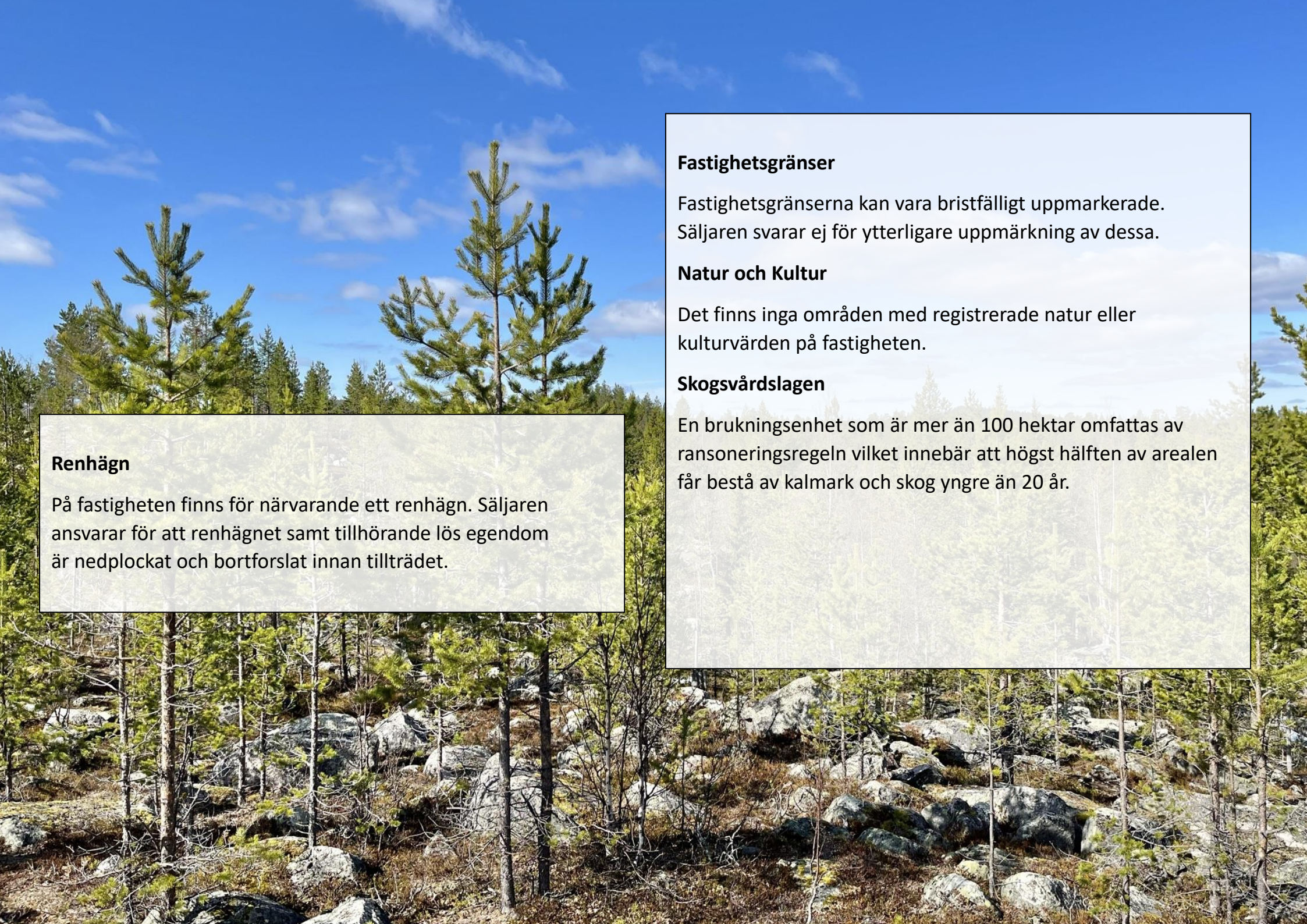
För mer information om jakten, kontakta fastighetsmäklaren.

Fiskerätt

Fastigheten har samfällt fiske i Vindelälven och Laisälven. Det ger fastighetsägaren rätt att bedriva fiske i Vindelälven med nät och handredskap. I Laisälven har fastighetsägaren rätt till fiske med handredskap.

Vanlig förekommande fiskarter är Sik, abborre, öring, harr, Kontakta fastighetsmäklaren för mer information om fisket.





Renhägn

På fastigheten finns för närvarande ett renhägn. Säljaren ansvarar för att renhägnen samt tillhörande lös egendom är nedplockat och bortforslat innan tillträdet.

Fastighetsgränser

Fastighetsgränserna kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Natur och Kultur

Det finns inga områden med registrerade natur eller kulturvärden på fastigheten.

Skogsvårdslagen

En brukningsenhet som är mer än 100 hektar omfattas av ransoneringsregeln vilket innebär att högst hälften av arealen får bestå av kalmark och skog yngre än 20 år.



Fastighetsbeteckning: Sorsele Gautsträsk 2:22
Taxeringsenhet: Lantbruksenhet, bebyggd (120)
Taxeringsvärde:

Taxeringsvärdet är missvisande då avstyckning nyligen har skett där samtliga byggnader numera tillhör en annan fastighet.

Tomtmark	44 000	SEK
Bostadsbyggnad	202 000	SEK
Skogsmark	727 000	SEK
Skogsimpediment	40 000	SEK
Ekonomibygnad	38 000	SEK
<u>Summa taxeringsvärde</u>	<u>1 051 000</u>	<u>SEK</u>

Inteckningar

Pantbrev 588 200 SEK

Rättigheter

Officialservitut väg 2422-2022/36.1

Officialservitut jordvärme 2422-2022/36.2

Skattetal

Mantal 9/320



Försäljningsätt

Fastigheten säljs med en prisidé om lägst **2 700 000 kr**. De intressenter som önskar delta i en budgivning ombeds inkomma med ett skriftligt bud/intresseanmälan via mejl. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna bud eller hålla en efterföljande auktion mellan budgivarna

En Intresseanmälan skall vara Thiger Skog & Mäklarbyrå AB, anton@thigerskog.se tillhanda **senast 2023-06-27**.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som inte har varit skriven i Sorsele kommun de senaste 12 månaderna samt för juridisk person.

Betalningsvillkor

10 % av köpesumman erläggs som handpenning vid kontraktsskrivning och resterande senast vid tillträdet. Återstående belopp regleras på överenskommen tillträdesdag

Besiktning och undersökningsplikt

Det är köparens ansvar att besiktiga fastighetens skick samt gränser. Uppgifterna om skogen innehåller ej exakta data utan är av säljaren framtaget för att underlätta köparens arbete med att fastställa ekonomiska förutsättningar. Inventeringen görs för att köparen skall få en ungefärlig uppfattning om skogens värden. Det åligger köparen att själv besiktiga skogen tillstånd och dess volymer. Säljaren friskriver sig från ansvaret för avvikelser i detta PM.

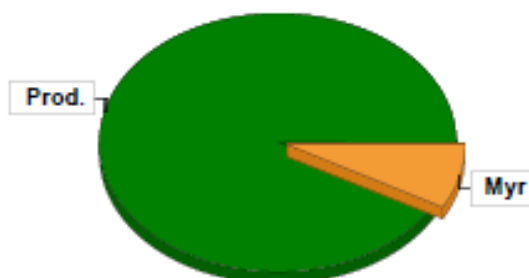
Thiger Skog & Mäklarbyrå AB ansvarar ej för felaktigheter i detta material.



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	123,6	91
Myr/kärr/mosse	10,7	8
Berg/Hällmark	0,1	<1
Inäga/åker	1,0	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	<1
Annat	0,6	<1
Summa landareal	136,5	
Vatten	4,7	



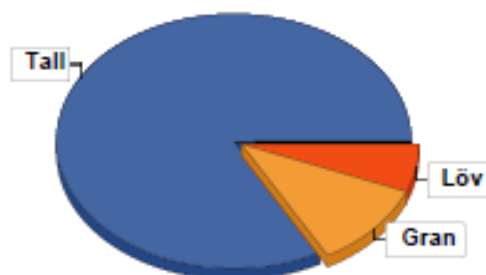
Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt	8926	83	88,2
Tall	1145	11	21,1
Gran	639	6	14,3

m³sk
10710

Medeltal

m³sk per hektar
87



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-02-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
383

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

m³sk
1101

Gallring

187

Totalt under perioden

1288

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

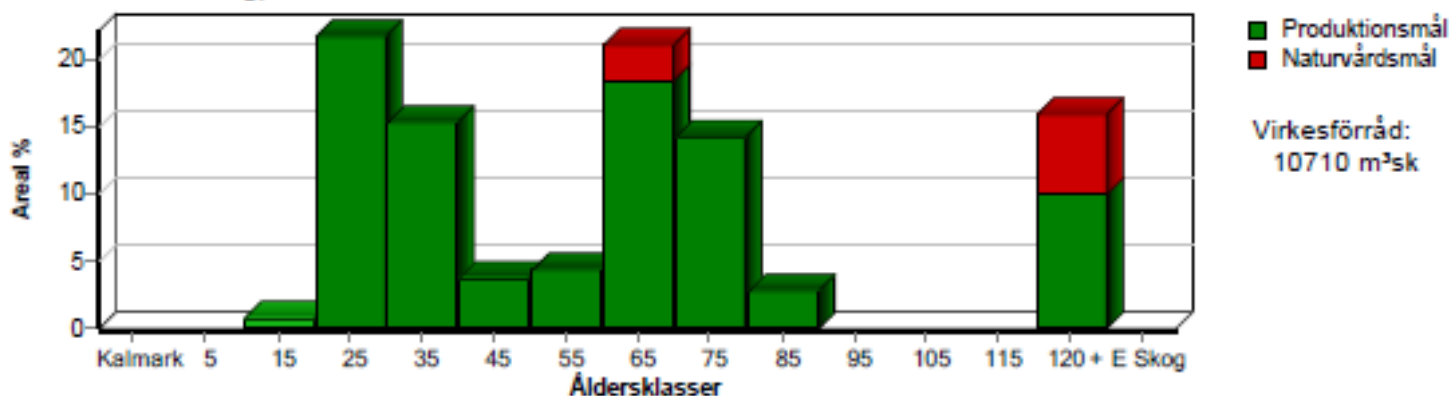
m³sk
377

m³sk per ha
3,1

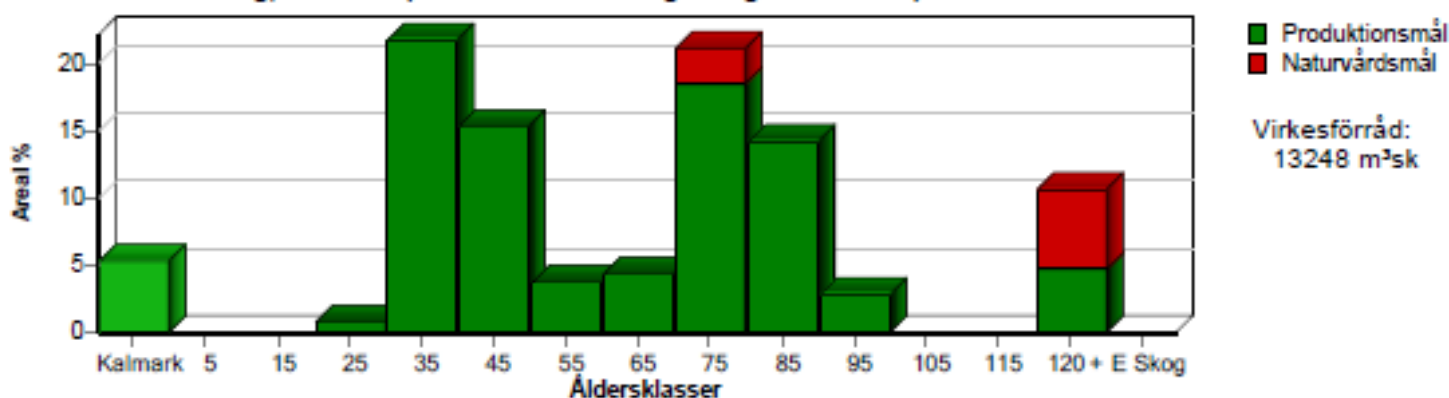
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19	0,9	1	13	14	90		10	
20 - 29	28,8	22	628	23	54	27	19	
30 - 39	18,9	15	745	39	61	25	14	
40 - 49	4,7	4	295	63	79	11	10	
50 - 59	5,4	4	342	63	70	20	10	
60 - 69	28,1	21	2872	102	78	12	10	
70 - 79	17,6	14	2841	161	98	1	1	
80 - 89	3,5	3	518	148	100			
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +	19,7	16	2856	135	85	13	2	
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	123,6	100	10710	87	83	11	6	

Arealfördelning, aktuell



Arealfördelning, om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs)



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 1 % (0,9 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 5 % (6,8 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1								
R2	39,0	32	969	25	60	21	19	
Gallringskog G1	61,5	50	6901	112	88	8	4	
G2								
Föryngrings-avverknings- skog S1	4,4	4	686	156	100			
S2	6,6	5	1195	181	90	10		
S3	12,1	10	959	79	54	28	17	
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skiikt								
Summa/Medel	123,6	100	10710	87	83	11	6	

Kalmark

- K1** Obehandlad kalmark
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2** Behandlad kalmark
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningskog

- R1** Plantskog
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2** Ungskog
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningskog.

Gallringskog

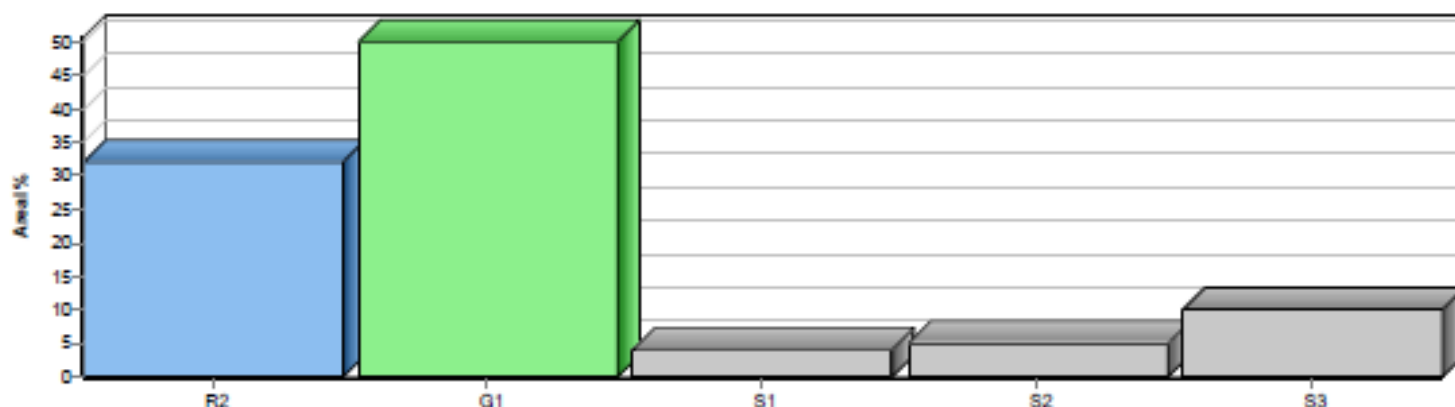
- G1** Normal gallringskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

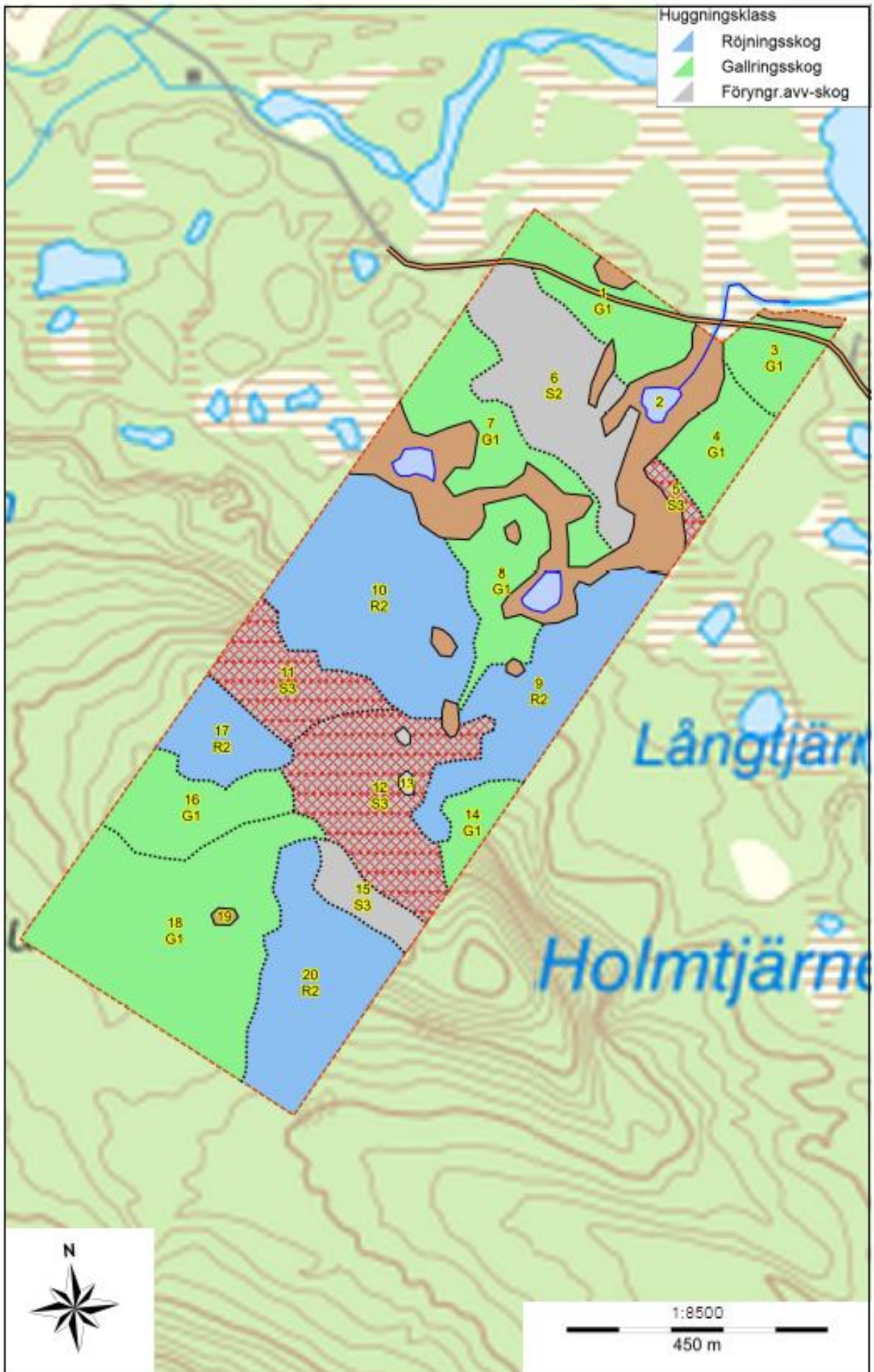
Föryngringsavverkningskog

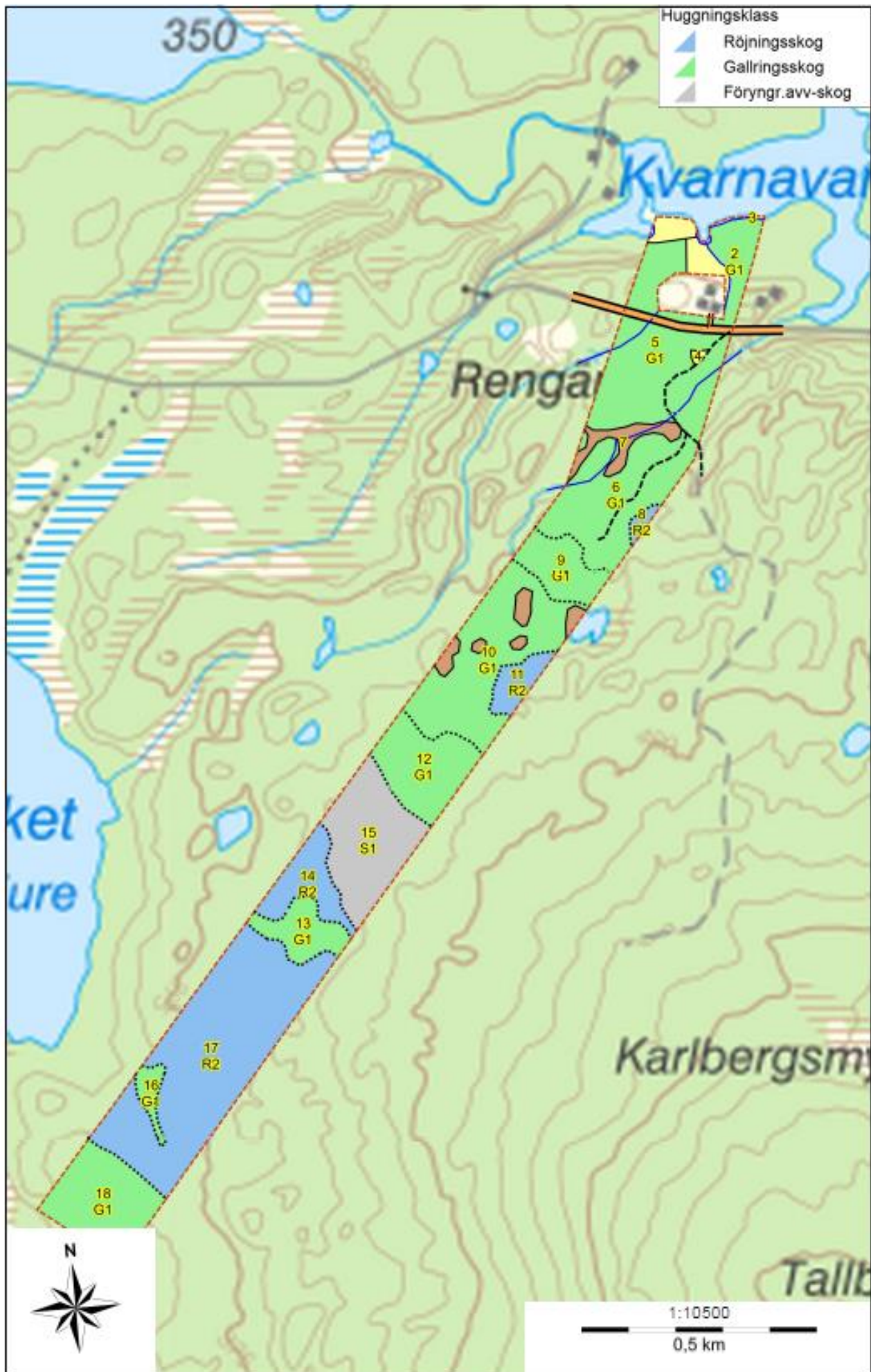
- S1** Skog som kan föryngringsavverkas
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2** Skog som är mogen att föryngringsavverkas
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3** Skog i föryngringsbar ålder
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

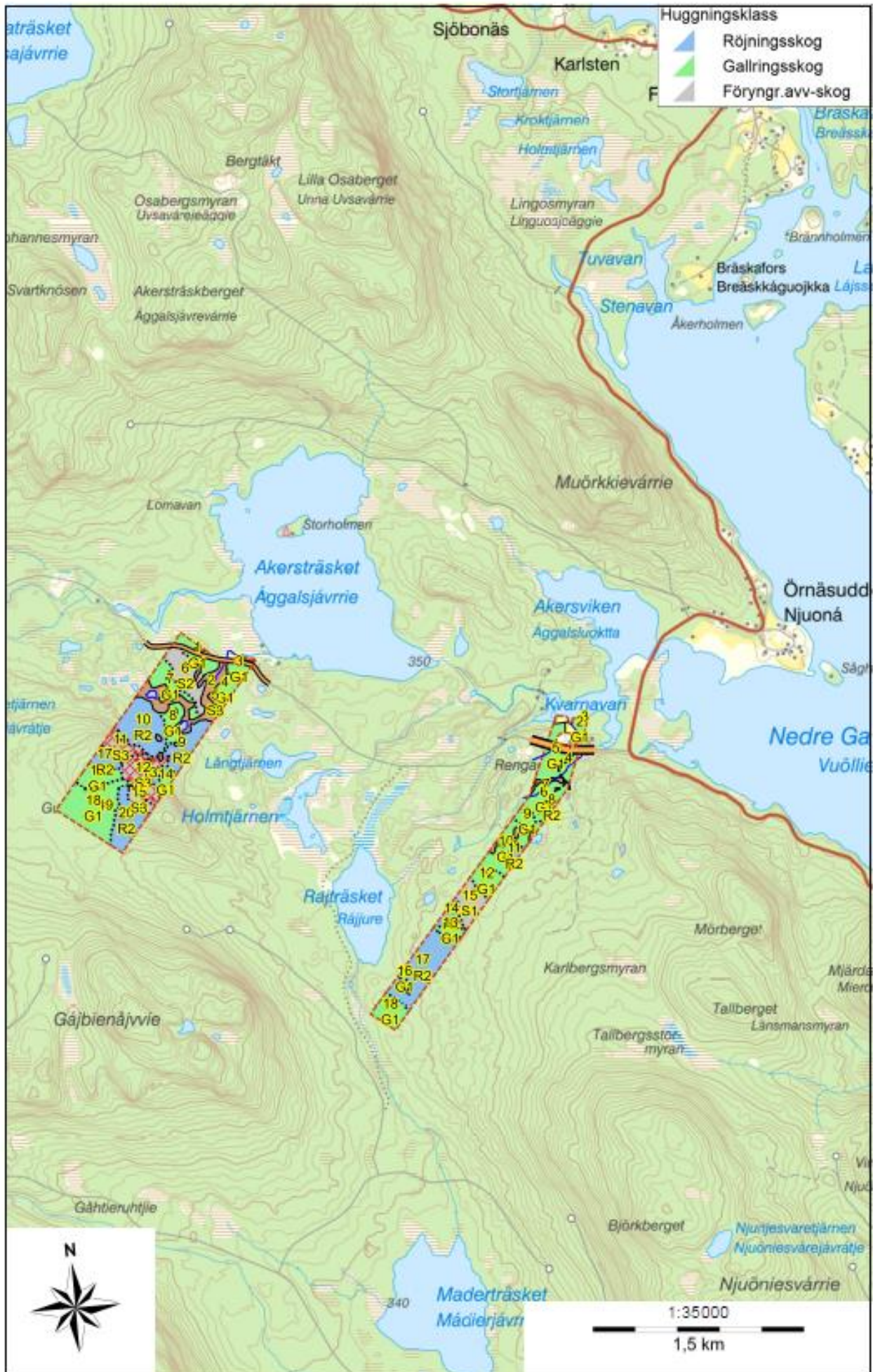
- E1** Restskog
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2** Gles skog
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.
- E3** Skog av hagmarkskaraktär
Gles skog av hagmarkskaraktär.













ANSVARIG FASTIGHETSMÄKLARE

Anton Cederberg

Registrerad fastighetsmäklare

anton@thigerskog.se

072 529 67 13



THIGER
Skog | Mäklarbyrå
