



Tystberga, Nälberga 3
Nälberga

OFFENTLIG AUKTION av Jordbruksfastigheten Nyköping Nälberga 1:3 om 123 241 kvm och Nyköping Nälberga 1:5 om 152 806 kvm totalt 276 047 kvm. Samtaxerad.

Fastigheten är en jordbruksfastighet bebyggd med flertal bostadshus, ladugårdar, garage förråd m.m.

Snabbfakta

Tomtareal/mark	12,3241ha	Pris	12 000 000SEK
Pristyp	Säljs via Offentlig Auktion dock lägst 12 000 000 kronor		

Nälberga 1:3 och 1:5 Jordbruksfastighet Hästgård 276 047 kvm

OFFENTLIG AUKTION av Jordbruksfastigheten Nyköping Nälberga 1:3 om 123 241 kvm och Nyköping Nälberga 1:5 om 152 806 kvm totalt 276 047 kvm. Samtaxerad.

Fastigheten är en jordbruksfastighet bebyggd med flertal bostadshus, ladugårdar, garage förråd m.m.

OFFENTLIG AUKTION av Jordbruksfastigheten/Hästgård Nyköping Nälberga 1:3, Nälberga 3, om 123 241 kvm och Nyköping Nälberga 1:5, Närberga 4, om 152 806 kvm totalt 276 047 kvm. Samtaxerad. Taxeringsvärde Mark 4 781 kr, Byggnad 3 290 kr, Totalt 8 071 kr

Fastigheten är en jordbruksfastighet och hästgård bebyggd med stor mangårdsbyggnad i 2 plan om ca 175 kvm , 1,5-plansvilla om ca 88 kvm med garage/förråd i sluttningsplan, en enplans villa om ca 80 kvm, 1-plans fritidshus om ca 55 kvm , 2 stora ladugårdar(En av ladugårdarna/Stallbyggnad har ett stall med 4 hästboxar med plats för att även göra lösdrift på båda sidor eller bygga ut stallet, det finns även en ljuten betongplatta för gödselstack m.m). 2-bilsgarage ca 60 kvm samt diverse byggnader. Byggrätter planerad gammal plan för villor, parhus, radhus, flerbostadshus m.m. Se under filer.

Se Lantmäteriutdrag i filer ang uppgifter m.m.

OFFENTLIG AUKTION kommer att ske hösten 2024, dag o tid meddelas senare.

Advokat Jens Liif enligt förordnande Nyköpings Tingsrätt, Crusner Advokatbyrå AB, 08-773 21 00, Västra Trädgårdsgatan 15, 111 53 Stockholm
jens.liif@crusner.se

Anmälan kan ske till Fredblads Fastighetsbyrå, Auktoriserad Fast.Mäklare Hans Fredblad, 070-316 25 20 hans.fredblad@fredblads.se (OBS ej krav men bra om Ni anmäler ert deltagande).

Försäljning av fastighet på offentlig auktion:

Undertecknad advokat Jens Liif har av Nyköpings Tingsrätt tingsrätt utsetts till god man för att på offentlig auktion försälja fastigheten Nyköping Nälberga 1:3 resp 1:5.

Nyköpings tingsrätt har i sitt beslut förordnat att fastigheten inte får säljas för ett pris understigande 12 miljoner kronor. Lägsta pris tillika utgångspris vid försäljningen är därför 12 miljoner kronor. Köparen skall betala 10 % av köpeskillingen inom 5 bankdagar från auktionen. Betalning sker genom banköverföring till advokatbyråns klientmedelskonto. Resterande del av köpeskillingen skall betalas kontant på tillträdesdagen. Ev behövs förvärvstillstånd.

Fastigheten kommer att försälas med en fullständig friskrivning ang fastighetens skick och felansvar m.m. För fullständiga försäljningsvillkor och information kontakta undertecknad.

Advokat Jens Liif 08-773 21 00 Crusner ADVOKATBYRÅ AB.

I detaljplanen som är från 1962 ingår följande på de 7 HA som är inplanerade i detaljplanen

12 villor, 11 kedje/parhus, 5 flerfamiljshus, varav två är helt på Nälbergas mark som tre stycken till som delvis är på kommunens mark.

Kommunen är villiga att ev sälja sina delar av marken då Nyköpings kommun väldigt gärna vill bygga ut Tystberga och är på alla sätt samarbetsvilliga till den som kommer att bygga på marken.

Det finns ytterligare mark som tillhör Nälberga som på sikt också kan komma att få detaljplan då marken ligger i direkt anslutning till Tystberga.

Nälberga har funnits i över 450 år och är den gård och mark som hela Tystberga härstammar ifrån.

Det finns förskola och skola, Förskoleklass-6:an.

Det finns en Coop.butik, Pizzeria och ett fik. Den gamla Shellmacken ska också få nytt liv.

Tystberga ligger nära och mitt i naturen och är ett gammalt friidrottssamhälle med många sportaktiviteter för barn i alla åldrar.

Det finns även gym, utegym och en fritidsgård i Tystberga.

Det går bussar både till Nyköping och till Vagnhärad och Trosa.

För de som pendlar till Stockholm är du uppe snabbt, det tar ca 12 minuter med bil till Vagnhärad's tågstation där det tar 37 minuter till Stockholm. Du kan alltså bo på landet i ett mysigt samhälle med stor trygghet för barnen samtidigt som du kan jobba och pendla till Stockholm. När ostlänken kommer på plats så diskuteras det om ett eventuellt tågstopp i Tystberga.

FASTIGHETERNA SOM ÄR I INVÄNDIGT RENOVERINGSBEHOV INNEHÅLLER: Boyta och Byggnadsår enligt lantmäteriutdrag. FIBER indraget i husen (ej fritidshus).

MANGÅRDSBYGGNAD - ca 175 kvm byggår 1900 (värdeår 1929). Tilläggsisolerad betongtak.

BOTTENPLAN - Stor hall/förstuga, vardagsrum med ö spis (rörspis), stort rum med Ö spis, kök med matrum vedspis, wc/dusch.

ÖVRE PLAN- allrum med balkong med ö spis, 2 sovrum och 4 kattvindar.

BOSTADSHUS 2- ca 88 kvm samt med dubbelgarage och förråd byggår ca 1911 (värdeår 1929). 3-4 rok.

BOSTADSHUS 3 - ca 80 kvm byggår ca1950 (värdeår 1950).

BOTTENPLAN - vardagsrum med öppen spis. Hall entré, kök med matplats, badrum med dusch, 2 sovrum(en med öppen spis och utgång till altan.

ÖVRE PLAN - 2 sovrum, wc/handfat.

BOSTADSHUS 4 - ca 55 kvm byggår ca1969 (värdeår 1969). Med inglasad veranda. 3 r ok.

LADUGÅRD 1 - ca 10 x 40 meter. med loge m.m. Stor carport vidbyggd.

STALLBYGGAND - ca 8 x 25 meter med stall m.m. Har ett stall med 4 hästboxar med plats för att även göra lösdrift på båda sidor eller bygga ut stallet, det finns även en ljuten betongplatta för gödselstack m.m.

GARAGE - 2 bils garage ca 60 kvm i egen byggnad med el.

EKONOMIBYGGNAD - Tvättstuga/förråd.

DIVERSE FÖRRÅD

ÖVRIGT - fastigheten har kommunalt vatten till alla hus samt egen minireningsanläggning (2 st) för alla byggnader. Jordbruksmarkerna arrenderas idag ut. Ersättning idag av Eu ca 50 000 kronor.(måste ny ägare söka).

Ang areal, jordbruk, skog osv se lantmäteriutdrag i filer.

FASTIGHETERNA är i behov av renovering. Driftkostnader kan ej utredas då byggnader ej har bebotts i närtid.

FRÅGOR - UPPLYSNINGAR - VISNINGAR av fastigheten besvaras av Auktoriserad Fastighetsmäklare Hans Fredblad 070-316 25 20 hans.fredblad@fredblads.se

UNDERSÖKNINGSPLIKT

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt . Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall

undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild

uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten överhuvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.

BESIKTNING - Vi överläter åt köparna att själva anlita låta besikta fastigheten så hela undersökningsplikten har fullgjorts av köparna.

Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk, gård
Fastighetsbeteckning	NYKÖPING NÄLBERGA 1:3
Huvudinriktning	Fritid, Hästgård, Skog, Gård, Åker
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Län	Södermanland
Kommun	Nyköping
Område	Nälberga
Gatuadress	Nälberga 3
Postnummer	611 74
Ort	Tystberga
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	123 241 m ²
Totalareal	123 241 m ²
Juridisk person kan accepteras	Nej
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	3 290 000 SEK
Taxeringsvärde mark	4 781 000 SEK
Summa taxeringsvärde	8 071 000 SEK
Pris	12 000 000 SEK, säljs via offentlig auktion dock lägst 12 000 000 kronor

Försäljningssätt

Offentlig auktion	2024-04-26 11:00:00
-------------------	---------------------

Inteckningar

Inteckningar	10
Totalt belopp	3 650 000 SEK

Övriga rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Fornlämning
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Fornlämning
Planer och bestämmelser	Tystberga stationssamhälle, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1962-12-17, Senast ändrad: 2022-06-29)

Gemensamhetsanläggning	NYKÖPING NÄLBERGA GA:2
Rättigheter last	Officialservitut: VÄG
Rättigheter last	Officialservitut: RÄTT ATT BEGAGNA DEN UTMED OMRÅDETS NORRA OCH VÄSTRA GRÄNS LEDANDE GATAN ENLIGT BYGGNADSPLANEN. - VÄG
Rättigheter last	Officialservitut: VÄG
Rättigheter last	Officialservitut: VÄG
Samfällighet	NYKÖPING RÖNÖ HÄRADSALLMÄNNING S:1
Avtalsrättigheter	Avtalsnyttjanderätt BYGGNAD

Byggnader

SMÅHUSBYGGNAD LANTBRUK

Allmän information

Byggår	1911
Värdeår	1929
Taxeringsvärde byggnad	637 000 SEK
Boarea (BOA)	88 m ²

SMÅHUSBYGGNAD LANTBRUK

Allmän information

Byggår	1900
Värdeår	1929
Taxeringsvärde byggnad	1 615 000 SEK
Boarea (BOA)	175 m ²

SMÅHUSBYGGNAD LANTBRUK

Allmän information

Byggår	1950
Värdeår	1950
Taxeringsvärde byggnad	520 000 SEK
Boarea (BOA)	80 m ²

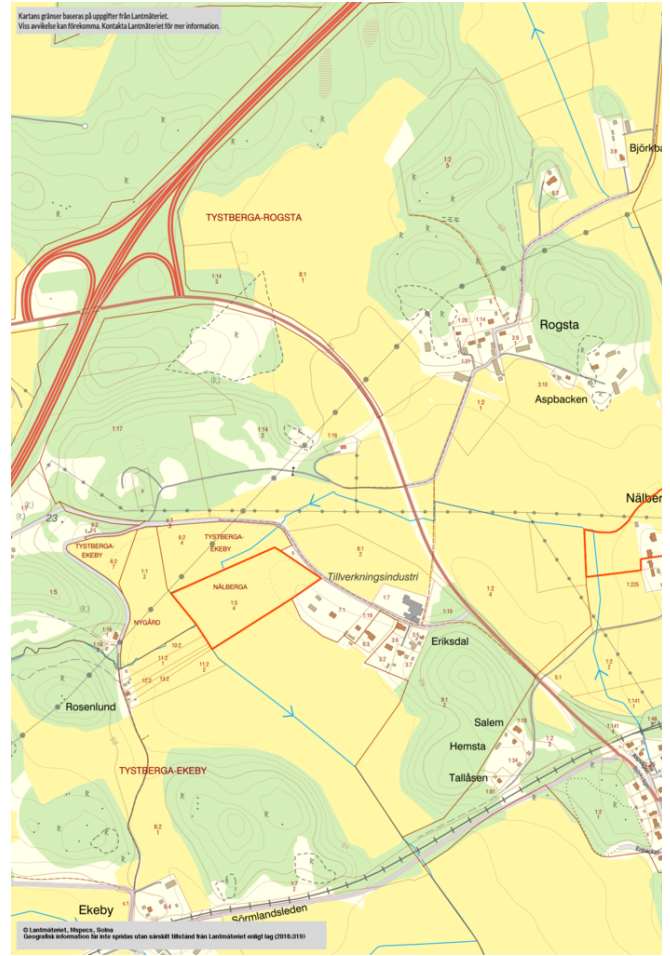
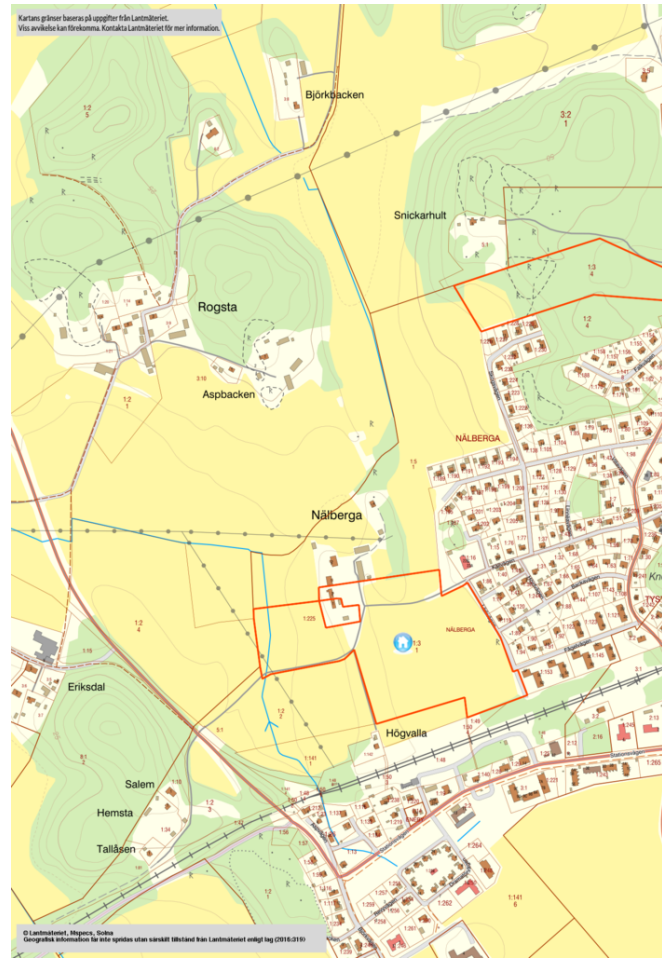
SMÅHUSBYGGNAD LANTBRUK

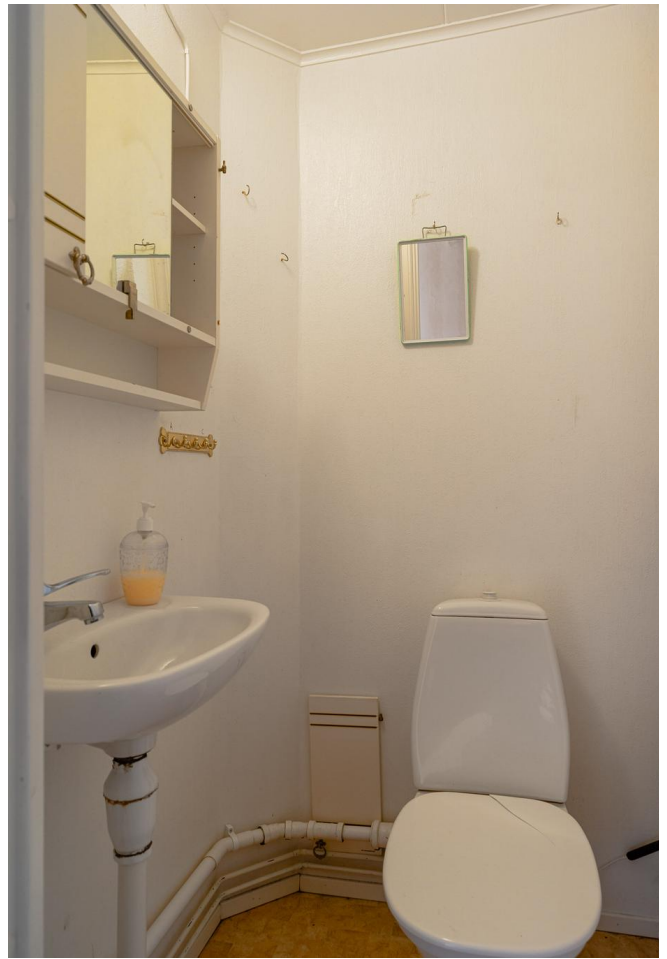
Allmän information

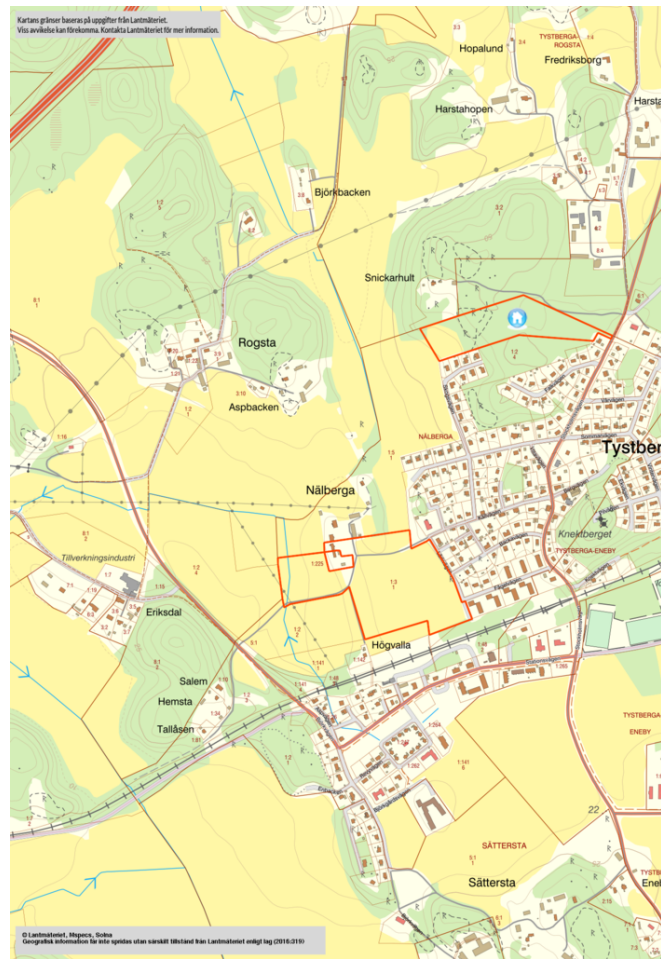
Byggår	1969
Värdeår	1969
Taxeringsvärde byggnad	518 000 SEK
Boarea (BOA)	55 m ²

Kostnader

Fastighetsskatt/-avgift	25 232 SEK/år
--------------------------------	---------------



















Kontakter



Ansvarig mäklare

Hans Fredblad

Auktoriserad Fastighetsmäklare/Ekonom Hans Fredblad

hans.fredblad@fredblads.se

070-316 25 20