

# Eslöv

## Remmarlöv 5:10, del av.



Åkermark i Remmarlöv, cirka 53 hektar.  
Indikativt pris 23.000.000 kr

**Företags  
Studion.**  
*Mäkleri*



## Remmarlöv socken

Åkermark belägen mitt i Remmarlövs by, Eslövs kommun. Området utgörs av två angränsande skiften om totalt cirka 53,5 hektar, varav merparten är produktiv åkermark vilken kan bli tillgänglig för en ny brukare redan den 14 mars 2023.

**Indikativt pris 23.000.000 kr**  
*eller högstbjudande via anbud eller budgivning*

# Innehåll.

Åkermark	4
Rättsförhållanden	7
Försäljningsprocessen	9
Fastighetskarta	12
Jordklasskarta	13
Kontaktuppgifter	14



## Åkermark

Området avser cirka 53 hektar åkermark jämte övrig mark tillhörande fastigheten Eslöv Remmarlov 5:10. Det område som utbjödes till försäljning har markerats med röd begränsningsfärg i till objektbeskrivningen tillfogad fastighetskarta.

Området skall föras över till annan fastighet i närområdet inom Eslövs kommun, genom fastighetsreglering. Ansökan om fastighetsbildning inges gemensamt av överlåtaren och tillträdaren.

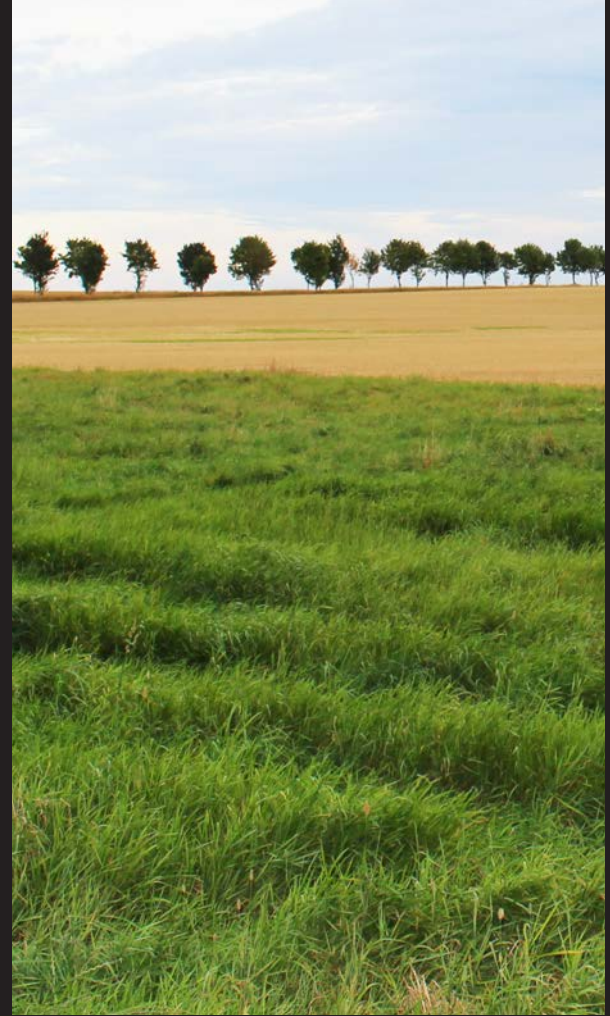
Under en längre period har åkermarken varit upplåten genom ett-årigt jordbruksarrende. Vid arrendeförhållandets upphörande skall 22 hektar avträdas besätt med höstvet, resterande del av arealen skall avlämnas väl höstplöjt.

Överlåtaren förbehåller sig den avkastning åkermarken ger under år 2022, utgörandes utfående av arrendeavgiften till och med den 13 mars 2023. För perioden mellan den 14 mars 2023 och tidpunkten för att tillträde kan ske förbehåller sig överlåtaren rätt till att utfå arrende av tillträdaren, vilken samtidigt tillskrivs brukanderätten till åkermarken.

Uppsägning av arrendeförhållandet har meddelats skriftligen och arrendatorn har bekräftat uppsägningen. Enligt överenskommelse skall slutligt upphörande med avflyttning ske den 13 mars 2023, vartefter jordbruksmarken är fri för tillträdaren att disponera mot erläggande av arrende till överlåtaren enligt ovanstående.

Enligt överlåtaren tillhör samtliga träd som är planterade såsom en allé längs med vägen mellan Remmarlov och Trollenäs området, dock har Trafikverket hittills svarat för all skötsel av träden, något avtal föreligger inte enligt överlåtaren och härvid lämnas ej heller någon garanti om att Trafikverket även fortleddningsvis svarar för skötseln.

Vid området återfinns bitvis äldre dränering, överlåtaren känner inte till att några åtgärder i nutid har vidtagits avseende rörens eller systemets allmänna skick och funktion.



## Stödrätter

För det fall systemet med stödrätter kvarstår år 2023 följer alla till området per tillträdesdagen hörande stödrätter med överlåtelsen. En överföring av stödrätter från överlåtaren till tillträdaren kan vidtas först när Jordbruksverket öppnar sin överföringstjänst i början av år 2023.



## Jakt

Överlåtaren har genom nyttjanderättsavtal gett närstående rätt att jaga vid området för en tid av tio (10) år från den 1 juli 2022. Tillträdaren kan enligt tecknat nyttjanderättsavtal meddela uppsägning så att jakt-rätten upphör vid nyttjandeperiodens slut.

# Rättsförhållande

## Fastighet

Eslöv Remmarlöv 5:10, del av. I denna objektsbeskrivning benämnt såsom området.

Fördelning av servitut, rättigheter, avtalsrättigheter, inskrivningar och andelar mellan stamfastigheten och området skall ske inom ramen för den lantmäteriförrättning vari området överförs till tillträdarens fastighet.

Tillträdaren svarar för samtliga kostnader som uppkommer i samband med den lantmäteriförrättning vari området överförs till tillträdarens fastighet.

## Ägare

Berit Larsson

## Areal

Enligt mätning via Metrias karttjänst SeSverige uppgår områdets area till 53,49 hektar.

## Gränser

Områdets gränser bedöms vara väl hävdade och överlåtaren svarar inte för ytterligare utmärkning av gräns gentemot angränsande fastigheter.

## Taxeringsvärde

Området saknar eget åsatt taxeringsvärde.

Vid fördelning av gällande taxeringsvärde för taxeringsenhet 178300-6 ges för handen att området i samband med framtida fastighets-taxering utifrån fördelade arealer bör tillskrivas ett taxeringsvärde för taxeringsår 2020,

Åkermark	53	12.632.000
Övrigt	-	0
Summa	53 ha	12.632.000 kr

## Inteckningar & lån

Området överlåtes fritt från inteckningar. Inga lån skall övertas.

## Servitut & rättigheter

Enligt utdrag från fastighetsregistrets allmänna inskrivningsdel berörs stamfastigheten idag av följande servitut och rättigheter,

- Officialservitut avseende väg, last, enligt inskrivningsakt 1285-311.1
- Ledningsrätt avseende starkström, last, enligt inskrivningsakt 1285-428.1
- Ledningsrätt avseende starkström, last, enligt inskrivningsakt 1285-1959.1

Av den allmänna informationen framgår även att redovisningen av servitut och rättigheter kan vara ofullständig.

Fastigheten Eslöv Remmarlöv 18:13 innehar, enligt ej inskrivet avtals-servitut, rätt att nyttja markväg från vägen mellan Remmarlöv och Trollenäs i sträckning mot väster.

## Avtalsrättigheter & inskrivningar

Enligt utdrag från fastighetsregistrets allmänna inskrivningsdel berörs stamfastigheten idag av följande avtalsrättigheter och inskrivningar,

- Nyttjanderättsavtal för tele, belastning, enligt inskrivning nr 1, akt 87/13692.

## Andelar

Enligt utdrag från fastighetsregistrets allmänna inskrivningsdel berörs stamfastigheten idag inte av några registrerade andelar i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter.

Av den allmänna informationen framgår även att samfällighetsutredning ej är verkställd och att redovisningen av stamfastigheten andelar i samfällighet därvid kan vara ofullständig.

## Skattetal

Något mantal följer ej området.

## Planer & bestämmelser

Enligt utdrag från fastighetsregistrets allmänna inskrivningsdel berörs området inte av några planer eller bestämmelser. Enligt information lämnad av Eslövs kommun genom "Översiktsplan för Eslöv 2035" återfinns ej heller någon antagen översiktsplan för området. Av kartmaterial från Eslövs kommuns hemsida berörs området inte av någon detaljplan.

## Fornlämningar mm

Enligt Riksantikvarieämbetets kartfunktion Fornsök återfinns två registrerade fyndigheter vid området.

- RÄÄ Remmarlöv 4:1 L1988:5021. Fyndplats.
- RÄÄ Remmarlöv 4:1 L1988:4949. Bytomt.

Enligt Naturvårdsverkets kartjänst "Skyddad natur" återfinns inte några kända förekomster av begränsande restriktioner utöver det allmänna förbud mot markavvattning som gäller för södra Sverige.

## Övrigt

Förvärv av juridisk person kräver förvärvstillstånd.

Nuvarande arrendator har i samband med byggnation av ekonomibyggnad vid egen fastighet tillfört området schaktmassor. Massorna har förlagts på en yta av cirka 5.000 kvm. Massorna bedöms av överlåtaren i huvudsak bestå av lera och matjord, men i samband med förläggningen påvisades även andra föremål som arrendatorn fick avlägsna i den utsträckning som var möjligt. Ytan har inte varit brukad efter tidpunkten för att massorna tillfördes området. Överlåtaren har skriftligen meddelat arrendatorn sitt krav om att ytan kultiveras och plöjs i god tid innan avträdet den 13 mars 2023. Mer information lämnas av ansvarig fastighetsmäklare.

Tillträdaren skall vara beredd att teckna överenskommelse tillika arrendeavtal gällande att överlåtaren skall erhålla ett arrende om 375.000 kr jämte lagstadgad mervärdesskatt för brukningsåret 2023, sålunda för tillträdarens brukning av jorden från den 13 mars 2023 till och med tillträdesdagen.



# Försäljningsprocessen

## Indikativt pris

23.000.000 kr

## Visning

Besiktning av området sker på egen hand, enskild visning enligt överenskommelse med nedan angiven kontaktperson.

Erforderlig hänsyn skall tas till pågående markanvändning vid området.

## Vägbeskrivning

Koordinater:

Latitud: 55.8460 Longitud: 13.2460

Från Eslöv följ Sallerupsvägen genom Västra Sallerups kyrkby, sväng höger mot Remmarlöv. Framme i Remmarlöv tag vägen mot Trollenäs. Efter cirka 400 m ligger området på båda sidor av vägen.

Lämplig vägbeskrivning via hitta.se genom att sätta ruten till Remmarlöv 510, 241 92 Eslöv.

## Förfarande

Intressent ombeds inkomma med skriftligt anbud genom e-post till:  
[emma.s@foretagsstudion.se](mailto:emma.s@foretagsstudion.se)

Bekräftelse av emottaget anbud lämnas via e-post.

Samtliga intressenter svarar ensidigt för att kontrollera att lämnat anbud har ankommit till angiven kontaktperson.

Eventuella villkor skall tydligt anges i samband med avgivande av bud.

Avgivande av anbud är inte bindande.

## Tillträdarens finansiering

Intressent skall inför avgivande av anbud ha säkerställt sin finansiering av lämnat anbud.

Inför tecknande av överenskommelse om fastighetsreglering skall den slutliga tillträdaren uppvisa ett skriftligt lånelöfte som sträcker sig fram till tillträdesdagen, för det fall tillträdarens förvärv skall finansieras genom lån.

I annat fall krävs hänvisning till bankkontakt för tillträdaren, som kan verifiera att tillträdaren har betalningsförmåga utan erhållande av lån.

## Slutlig budgivning

Efter mottagande av utställda anbud kan överlåtaren välja att acceptera ett av anbudet, alternativt fortsätta med en budgivningsprocess mellan de anbudsgivare som överlåtaren finner intressanta för fortsatt budgivning och förhandling.

Överlåtaren förbehåller sig fri prövningsrätt. Överlåtaren kan närsomhelst avbryta förmedlingsprocessen utan särskilt skäl.

Vidare gäller att överlåtaren närsomhelst kan avsluta förmedlingsprocessen genom accept av ett utav intressent lämnat anbud, utan krav om särskilt meddelande till övriga intressenter.

## Anbudsdag

Anbudsgivare skall inkomma med sitt anbud senast kl 14:00, måndagen den 7 november 2022.

## Kontraktsdag

Intressent skall vara beredd att teckna överenskommelse om fastighetsreglering inom fem (5) vardagar efter avslutad budgivningsprocess.

## Tillträdesdag

Tillträde skall ske i samband med att behövlig lantmäteriförrättning har vunnit laga kraft och registrerats i fastighetsregistrets allmänna inskrivningsdel.

## Handpenning

En handpenning om tio (10) procent av den överenskomna ersättningen skall inbetalas till av fastighetsmäklaren anvisat klientmedelskonto inom fem (5) vardagar från den tidpunkt att bindande överlåtelsehandling tecknats. Resterande del av ersättningen erläggs i sin helhet på tillträdesdagen.

## Friskrivning

I överenskommelsen om fastighetsreglering kommer det att medtas en friskrivningsklausul som friskriver överlåtaren från allt ansvar avseende faktiska fel, dolda fel, rådighetsfel och fel av vad slag så må vara. Sålunda kommer en motsvarande lydelse som för jordabalksfång att medtas.

## Besiktning & undersökningsplikt

En köpare har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka en fastighet och förvissa sig om områdets skick. Motsvarande reglering kommer att medtas i överenskommelsen om fastighetsreglering. Härvid har tillträdaren därför beretts möjlighet att på egen hand eller genom konsult före tecknandet av överenskommelsen undersöka området och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör sig huvudsakligen från överlåtaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheter ger anledning till detta.

Tillträdaren uppmanas i enlighet med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen att noggrant undersöka området innan sitt förvärv. Uppgifter i denna objektsbeskrivning har enbart lämnats för att informera och underlätta tillträdarens egen undersökning av området. För vidare information en

tillträdarens undersökningsplikt enligt den reglering som avses medtas i överenskommelsen om fastighetsreglering se jordabalkens bestämmelser avseende en köparens undersökningsplikt.

Tillträdaren skall även vara medveten om att det i överenskommelsen om fastighetsreglering kommer att medtas en klausul om att samtliga uppgifter som framgår av objektbeskrivningen eller annat material som tillträdaren erhåller i samband med förmedlingsprocessen kan vara ungefärliga och att materialet inte kan ligga till grund för köprättsligt ansvar, ej heller utgöra grund för skadeståndstalan gentemot ansvarig registrerad fastighetsmäklare eller FöretagsStudion Mäklari AB.

Tillträdarens undersökningsplikt gäller även områdesbestämmelser, planbestämmelser och bygglovsbestämmelser samt eventuella infrastrukturetableringar eller energikraftsetableringar i området.

## Identitetskontroll, lag om penningtvätt

Med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt" gäller att en registrerad fastighetsmäklare skall uppnå en fullgod kännedom om sina kunder. Vilket innefattar att fastighetsmäklaren bland annat har skyldighet att kontrollera uppdragsgivarens och intressenters identiteter samt ställa frågor som syftar till att ge en bild kring det planerade förvärvet, exempelvis gällande hur köpet skall finansieras. Kundkännedom om tillträdaren skall erhållas före avtalstecknande, genom kopia av gällande ID-handling.

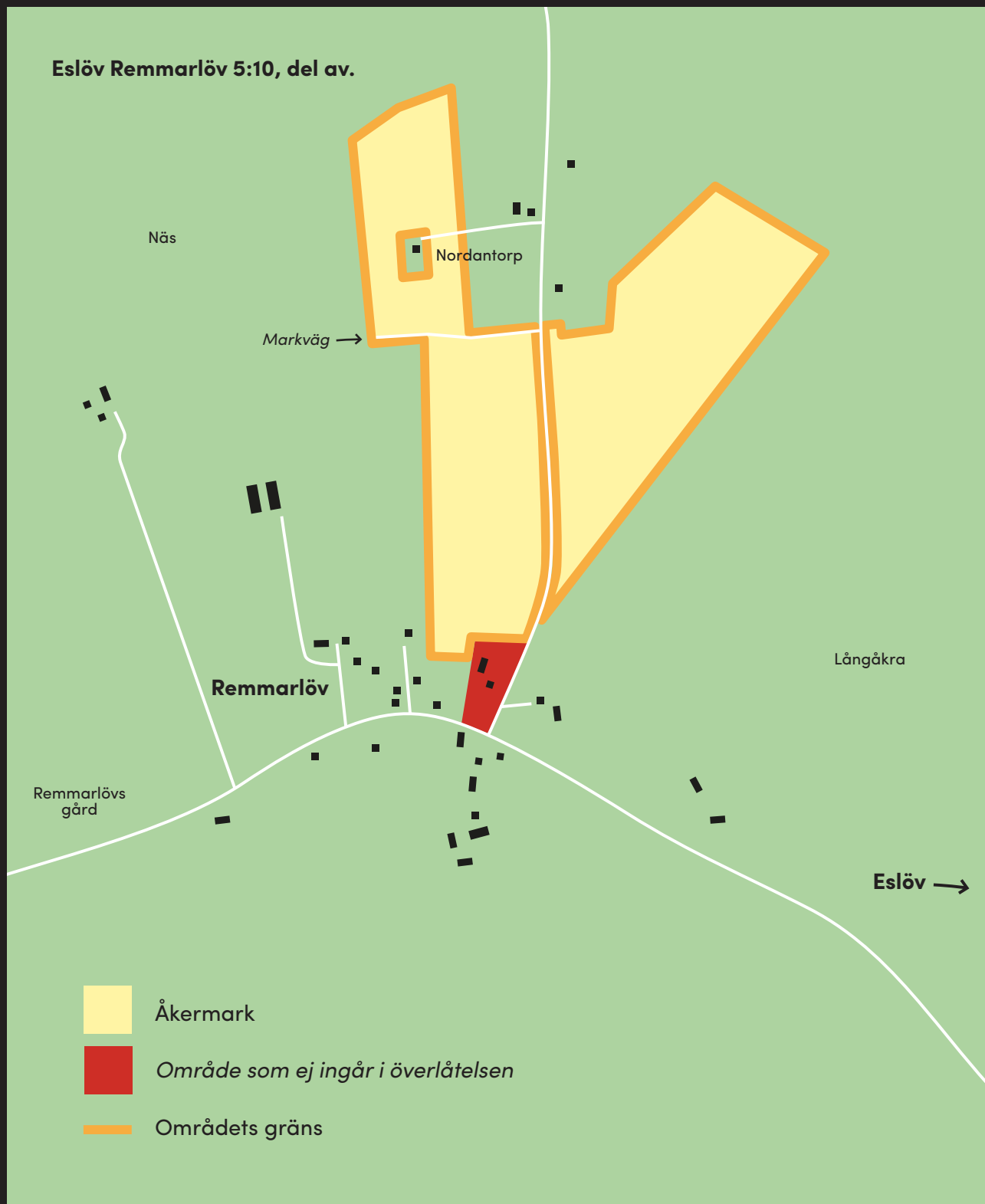
## Uppgift om så kallad sidoverksamhet

Ansvarig fastighetsmäklare förmedlar annonstjänster från Hemnet Service HNS AB och erhåller för sin förmedling en ersättning. För mer information om förmedlingssamarbetet och ersättningens utformning se [www.hemnet.se/artiklar/guider/2021/02/19/forsaljningssamarbete](http://www.hemnet.se/artiklar/guider/2021/02/19/forsaljningssamarbete)

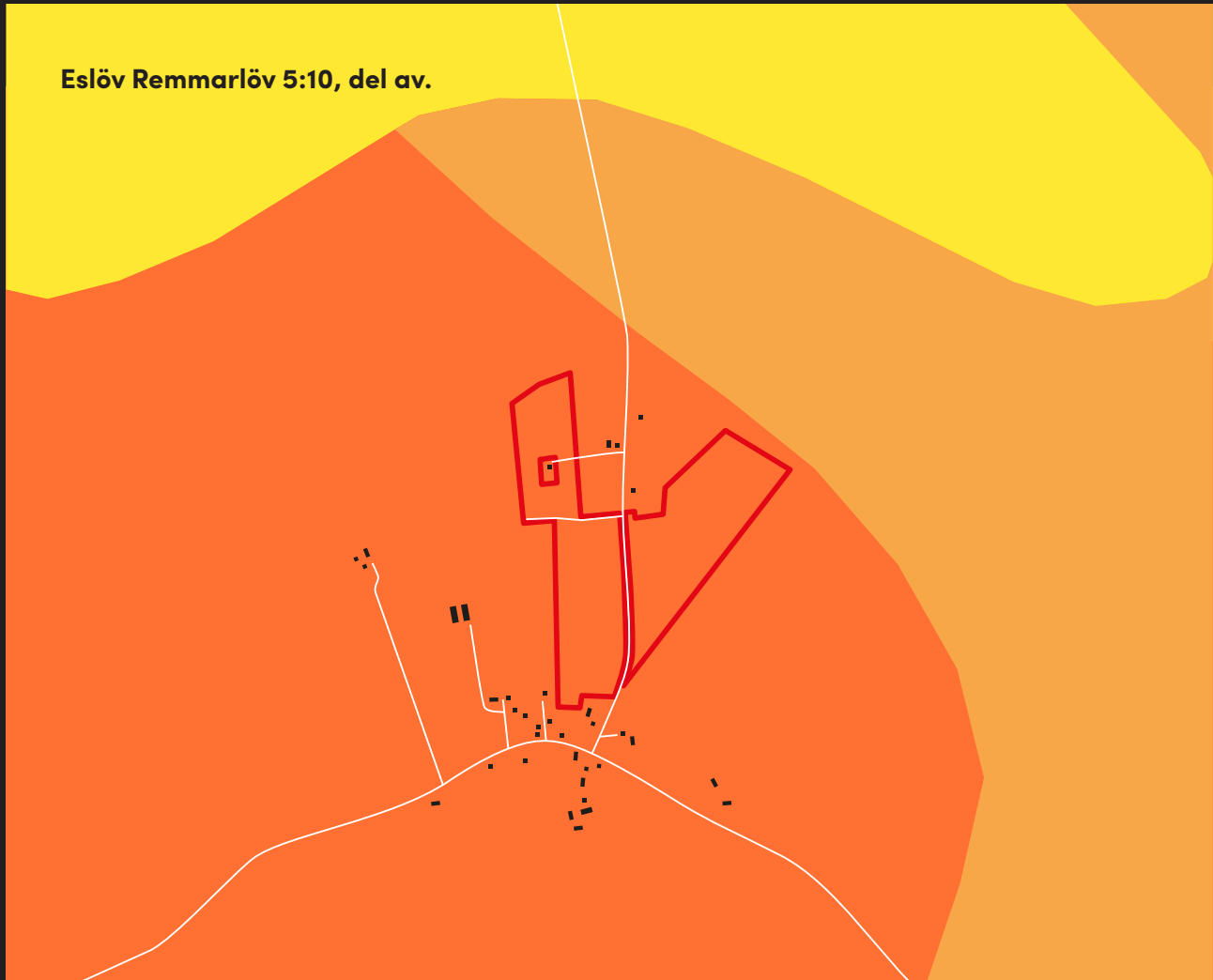


# Fastighetskarta

Latitud: 55.8460 Longitud: 13.2460



# Jordklasskarta



-  Jordklass 9
-  Jordklass 8
-  Jordklass 7
-  Områdets gräns

# Kontaktuppgifter



## **Emma Stampe**

Registrerad Fastighetsmäklare /  
Auktoriserad Redovisningskonsult

Mobil: 0727-01 50 50

E-post: [emma.s@foretagsstudion.se](mailto:emma.s@foretagsstudion.se)



## **Jan Bäckström**

Fastighetsrådgivare

Telefon: 0413-669 82

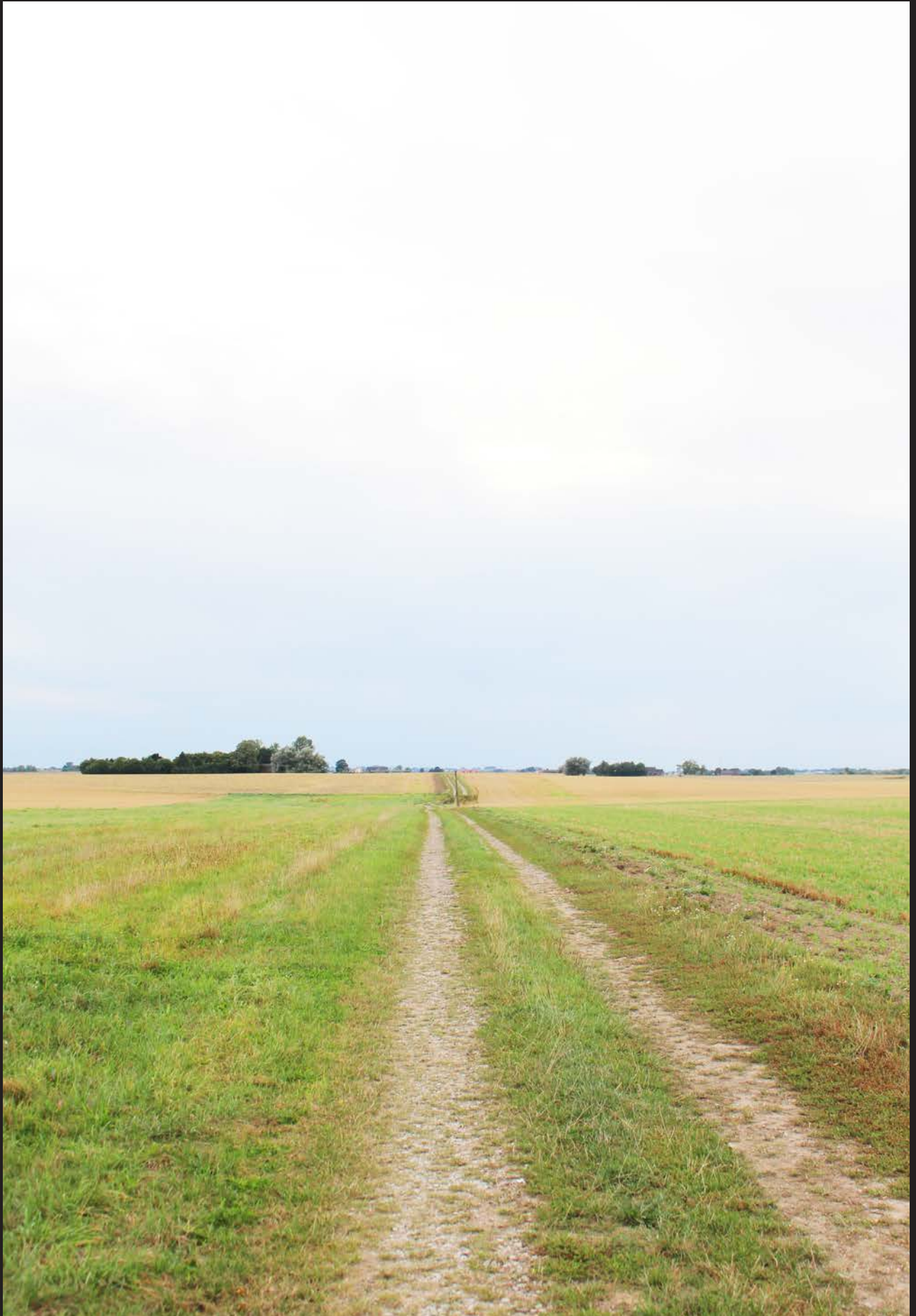
E-post: [jan.b@foretagsstudion.se](mailto:jan.b@foretagsstudion.se)

---

All information i det här prospektet är baserat på överlåtarens uppgifter samt annat tillgängligt material. För felaktigheter i detta material, samt för händelser som ändrar givna förutsättningar, av vilka överlåtaren eller FöretagsStudion inte kunnat förutse eller påverka, ansvaras ej. Överlåtaren och/eller FöretagsStudion förbehåller sig rätten att ändra prospektets omfattning eller förutsättningar om så anses skäligt, utan särskilt meddelande.

© FöretagsStudion 2022

Text & foto: Oscar Stampe, FöretagsStudion



# Jord, skog eller annan fastighet. Vi hjälper dig att planera och värdera, köpa och sälja. Och mer därtill.

Vi är mäklare, men också specialister i ekonomi, skatt och juridik. Därför kan vi ta ett helhetsgrepp. Det gör hela skillnaden.



För mer information  
kontakta oss eller besök  
[foretagsstudion.se/makleri](https://foretagsstudion.se/makleri)