

VALLENTUNA - GILLINGE - PRIS: 22 000 000 KR /BUD



**Fastighet**

Fastigheten Vallentuna Angarns-Veda 1:1, 1:2 och 1:14

**Adress**

Angarns-Veda 10, 186 91 Vallentuna. Belägen i Vallentuna kommun och Össeby församling. Skattesats 32,44.

**Exploateringsmöjligheter: 110 ha nära Stockholm City**

Veda gård ligger bara 23 km från Roslagstull i vackra omgivningar och välarronderat kulturlandskap. Egendomen har en stor utvecklingspotential, inte minst vad gäller framtida exploatering av marken. Veda gårds marker är inplanerade för bostadsbyggande i Vallentuna kommuns översiktsplan.

**Historia:**

Veda är beläget i södra delen av Angarns socknen. Alldeles intill bebyggelsen vid mangårdsbyggnaderna

och stallet finns stora järnåldersgravfält. Veda gård har omväxlade varit både skatte- och frälsegård genom årens lopp. Gården var indelad till båtsmanhåll vid Södra Roslagens kompani med båtsmanstorp på ägorna. Namnet Veda anses härleda från Ved = skog. En runhäll finns på gården och omnämndes första gången år 1863. Många släkter har ägt egendomen, bland andra familjerna Leijon, Åkerhielm, Ackerman, Hellberg och familjen Bergenstråle. Den nuvarande ägaren förvärvade egendomen 1963.

Under 1950 och 60-talet arrenderade friluftsförbundet det ombyggda stallet. På den tiden var Veda norra Stockholms största friluftsgård med servering. Under de senaste 40 åren har Veda gård främst varit en plats för fritid och rekreation.

På gården fanns förr ett 30-tal hästar och ponnies i flera stall samt ett 20-tal biffkor i den nya ladugården. Numera är den nya ladugården uthyrd till ponnystall Byggnader:

Mangårdsbyggnaderna, den södra och norra, uppfördes ursprungligen på 1600-talet i karolinsk karaktär. De är byggda i liggande timmer med utvändigt reveterade

## Exploateringsmöjligheter: 110 ha nära Stockholm City forts

väggar och omfattar 150 kvm respektive 120 kvm. På gården finns också "röda huset" och "lustiga huset". Båda husen är tidigare tjänstebostäder och omfattar vardera ett ca 70 kvm. Den gamla ladugården och maskinhallen om totalt ca 1450 kvm har byggts om till industrilokaler och hyrs idag ut till ett verkstadsföretag.

"Veda sporthem", huset som ursprungligen byggdes som stall i början av 1900-talet, anpassades under 1930-talet för att passa friluftsförmedlarnas behov. Det finns en samlingssal/servering med läktare med plats för 150 personer, klockstapel och omklädningsrum samt en liten uthyrningslägenhet.

Samtliga byggnader är i behov av reparation, underhåll och modernisering.

Övrigt:

Jakten är god och består av älg, rådjur och småvilt.

Två sjöar finns på ägorerna men de är igenvuxna. Gården saknar skogbruksplan. Den produktiva skogsmarken uppgår till 54 ha med ett virkesförråd om ca 8000 m<sup>3</sup>sk. Åker och bete uppgår till 54 ha, i lätt kuperad terräng som är belägen centralt på fastigheten. Övrig mark uppgår till 3 ha.

Det totala taxeringsvärdet är 10 436 000 SEK.

De nuvarande hyresintäkterna uppgår till ca 275 000 SEK per år. Det årliga EU-bidraget är 55 000 SEK. Skicket på byggnader och marker är dock belastande för fastigheten som med tydlighet har stått utan underhåll en längre tid.

### Arealer

Totalt 111 ha fördelat på skog 47 ha, åker 44 ha, bete 10 ha, impediment 7 ha, övrigt 3 ha. Uppgifterna kommer från taxeringen. Det finns 1 skiften.

### Ekonomi

Pris: 22 000 000 kr /bud.

### Södra flygeln

Byggnadsår 1600-tal. 5 rum och kök Boarea 150 m<sup>2</sup>.  
Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.

Renoveringar: Södra flygeln: byggd i liggande timmer. Reverterad fasad. Torpargrund. Valmat sadeltak. Uppvärmning genom direktverkande el. Renoveringsbehov.

Vatten: Enskilt. Avlopp: Enskilt.

### Norra flygeln

Byggnadsår 1600-tal. 4 rum och kök. Boarea 120 m<sup>2</sup>.  
Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.

Renoveringar: Norra flygeln: byggd i liggande timmer. Torpargrund. Reverterad fasad. Valmat sadeltak. Uppvärmning genom olja- och elpanna. Renoveringsbehov.

### "Lustiga huset"

Byggnadsår 1936. 3 rum och kök Boarea 75 m<sup>2</sup>.  
Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.

Renoveringar: Huset byggdes år 1936 som tjänstebostad. Källare. Sadeltak. Rödmålad träpanel. Uppvärmning genom olja. Renoveringsbehov.

Vatten: Enskilt. Avlopp: Enskilt.

### "Röda huset"

Byggnadsår 1800-tal. 3 rum och kök Boarea 70 m<sup>2</sup>.  
Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.

Renoveringar: Huset byggdes i slutet av 1800-talet som tjänstebostad. Torpargrund. Sadeltak. Rödmålad träpanel. Uppvärmning genom direktverkande el. Stall med fem boxar och sadelkammare finns på tomten. Renoveringsbehov.

Vatten: Enskilt. Avlopp: Enskilt.

### Djurstall, maskinhall mm

Både djurstall och maskinhall är ombyggda och hyrs idag ut som industrilokal Totalarea 1434 kvm.

### Gamla stallet "Veda sporthem"

Huset som byggdes som stall i början av 1900-talet har timmerstomme med reveterad fasad på nedervåningen och träpanel på övervåningen. Huset liknar ett alhus med timmerstockar i taket. Det finns en samlingssal med läktare med plats för 150 personer. Huset byggdes om och moderniserades år 1937-1941. I separat byggnad finns bastu med omklädningsrum för damer och herrar. Under 1950- och 1960-talet fanns restaurang och senare servering. I den stora byggnaden finns en mindre uthyrningslägenhet om 55 kvm.

JU-000046

Sida 2 (3)

### **Pantbrev**

Det finns 6 st pantbrev uttagna om sammanlagt 313 400 kr.

### **Servitut, planbestämmelser mm**

Servitut: Rättigheter-last: Officialservitut Väg, Officialservitut Väg bom, Avtalsservitut Brunn, Ledningsrätt Starkström

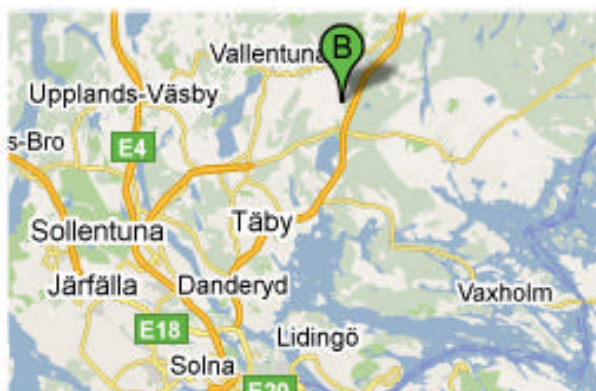
Övr gravationer: Nyttjanderätt Område, Servitut Brunn

Gemensamhetsanläggning: Vallentuna Angarns-Veda GA:3

Planbestämmelser: Fornlämning (6 st)

### **Vägbeskrivning**

Med bil: Åk Norrtäljevägen norrut. Kör av vid avfart mot Åkersberga. Kör rakt fram mot Gillinge i rondellen. Följ vägen ytterligare ca 1 km, sväng vänster vid skylt Veda och Västeräng.



### **Övrigt**

Tillträde efter överenskommelse.

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

### **Nuvarande ägare**

Eivor Malvina Johansson

### **Ansvarig fastighetsmäklare**

Jan Ulvenäs, mobil 076-889-97-83.

E-post: jan@esny.se