

JORDBRUK - UPPSALA - GAVELS GÅRD - GAVEL - PRIS: 22 000 000 KR /BUD



Fastighet

Fastigheten Uppsala Gavel 3:1

Adress

Gavel 20, 740 12 Knutby. Belägen i Uppsala kommun och Knutby-Bladåker församling.
Skattesats 33,04.

Gård med sjötomt och fantastiska utvecklingsmöjligheter

Gavels gård har anor från 1700-talet med 123 ha välarronderad mark samlat i ett skifte. 75 km och ca 1 timmes resa från Stockholm. Arlanda nås inom 45 minuter. Huvudbyggnad och två inredda flyglar om totalt ca 700 kvm. Två badpooler och luftig stor trädgård. 600 meter egen strand. Ekonomibygnader med verkstad. Stall med plats för 13 hästar. Allt detta i mycket gott skick. På gården bedrivs förnärvarande lösdrift med 22 "highlands". Utvecklingsmöjligheterna är mycket stora, både vad gäller jordbruk eller för annan verksamhet. Gården har 800 meter egen

landningsbana för sport- sjöflyg och med hangar som är i toppskick. Närhet till golfbana. Möjlighet finns att stycka av tomter. Nybyggd förvaltarbostad.

I skogsbruksplanen framgår att den produktiva skogsmarken är 85,7 ha med ett virkesförråd om totalt ca 9100 m³sk. Åkermarken är belägen centralt på fastigheten och används främst för vallskörd och bete. I Gavel-Långsjön finns gös, gädda och abborre samt inplanterade signalkräfter. Gårdens andel i sjöns fiskeförening motsvarar ca 18 ha.

Ägorna med sitt sjönära och småbrutna landskap erbjuder dessutom fin jakt på bl.a. älg rådjur och sjöfågel. EU-stöd uppgår år 2010 totalt till 156000 SEK. Möjlighet finns att överta gårdens stödrätter.

Arealer

Totalt 123 ha fördelat på skog 72 ha, åker 31 ha, bete 10 ha, impediment 9 ha, övrigt 1 ha. Uppgifterna kommer från taxeringen. Det finns 1 skiften.

Taxeringsvärde

Totalt 7 686 000 kr fördelat på tomtmarksvärde 843 000 kr, bostadsbyggnadsvärde 3 894 000 kr, skogsmarksvärde 1 372 000 kr, åkermarksvärde 517 000 kr, betesmarksvärde 64 000 kr, ekonomibyggnadsvärde 976 000 kr, impedimentvärde 20 000 kr. Taxeringsvärdet är föreslaget avseende år 2009. Typkod 120.

Ekonomi

Pris: 22 000 000 kr /bud.

Mangårdsbyggnad

Byggnadstyp: 1 ½ plan med källare. Byggnadsår ursprungligen 1885-1890. 9 rum, varav 4-5 sovrum i gott skick. Modernt kök. Matsal, salong och bibliotek. Öppen spis i engelsk marmor. Badrum med wc samt separat duschrum övre plan samt wc nedre plan.

Total boyta är 700 kvm. Boarea ca 323 m². Biarea ca 54 m². Areauppgifter enligt mätning. Tomtareal 5 000 m². Tomten: sluttningsomt, sjöomt.

Renoveringar: Ursprunglig byggnad är uppförd på gammal grund runt 1885. Byggnaden genomgick en genpompriande ombyggnad på 1950-talet. Därefter har den succesivt moderniserats. El vatten och avlopp är utbytt under senare år. Fasaden och vindsbjälklag är tilläggsisolerade. Stomme av liggtimmer. Panel målad med faluröd slamfärg. Uppvärmning med värmepump, ytjordvärme, el samt kombipanna för ved och olja. Vidbyggt orangeri med uppvärmd (34grader) pool och ett 50 år gammalt ficusträd .

Bilplats: Carport för 3 bilar med snickarbod om ca 86 kvm.

Övriga byggnader: 2. Norra flygeln:
3. Södra flygeln

Södra flygeln

Byggnadstyp: 1 ½ plan med källare. 5 rum och kök, varav 4 sovrum. Boarea 157 m². Biarea 11 m².

Renoveringar: Byggnaden har anor från 1700-talet med en stomme av liggtimmer. Tilläggsisolerad panel med faluröd slamfärg. Flygelbyggnaden har i sin helhet genomgått en omfattande renovering och ombyggnad under 2000-talet. Nygjuten bottenplatta.

Uppvärmning sker genom samma anläggning som för huvudbyggnaden. Öppen spis och kakelugnar. Altan i söder med utsikt mot sjön. WC, badrum och duschrum. Byggnaden har ett vidbyggt växthus om 27 kvm .

Norra flygeln

Byggnadstyp: 1 ½ plan. 5 rum och kök. Boarea ca 142 m². Biarea ca 15 m².

Renoveringar: Byggnaden har anor från 1700-talet med en stomme av liggtimmer. Tilläggsisolerad panel med faluröd slamfärg. Flygelbyggnaden har i sin helhet genomgått en omfattande renovering och ombyggnad under 2000-talet. Uppvärmning sker från en gemensam panncentral belägen i denna byggnad. Två lägenheter. Kakelugn finns i ena lägenheten. WC och dusch finns i båda lägenheterna. En oljetank om 7 m³ är belägen i separat byggnad. .

Villa Västanvind

Byggnadstyp: 1 plan. 5 rum och kök. Vardagsrum med öppen spis och utgång till altan. Badrum med wc samt separat wc. Tvättstuga med tvättmaskin och torktummlare.

Byggnaden ligger helt separat med utsikt över sjön och kan med fördel användas som förvaltarbostad. Byggnaden är uppförd år 2002 och är ett av Eksjöhus typhus. Betongplatta på mark. vattenburen värme genom frånluftsvärmepump och elkasset Boarea ca 137 m². Biarea ca 15 m².

Bilplats: Carport för 2 bilar och förråd om ca 7 m².

Flyghangar Gavellanda

Uppförd under 1990-talet. Area 474 kvm varav kontor/övernattning 81 kvm, flyghangar 264 kvm samt kallförråd 126 kvm.

Uppvärmning av hangardelen sker med vattenburen golvvärme från jordvärmepump. Kontorsdelen värms med luftvärmepump och radiatorer.

Byggnaden är ansluten till vatten- och avlopp.

Stall, spannmålstork och verkstad

Stall med ovanliggande höskulle. Byggt år 1822 omfattar totalt inklusive höskulle 516 kvm. Renoverat. Mot stallets baksida finns en nybyggd ligghall om 123 kvm (öppen men taktäkt) Möjligt att ha totalt 13 boxplatser. Spolspilta och sadelkammare.

Stall, spannmålstork och verkstad forts

Spannmålstork med åtta silosar med en kapacitet om totalt 150 ton.

Verkstad med el, vatten och avlopp. Travers och 4 meter i takhöjd.

Djurstall- lider

Stomme av trä. Fasader målade med röd slamfärg, plåttak. Totalt 268 kvm. Indragen el.

Maskinhall

Byggt år 1990. Stomme av stål. Betonggolv. Area 279 kvm. El och sommarvatten finns indraget.

Gamla magasinet och lider

Äldre byggnader med stomme av timmer, fasader målade med slamfärg. Taktäckning av plåt. El finns indraget. Liderdelen har ett vidbyggt maskintrum med gårdens reservelverk.

Norra och södra boden

Bygda i timmer 1918. Area 43kvm respektive 30 kvm. El finns indraget.

Lager/Garage

Äldre byggnad. Stomme av trä målad med faluröd slamfärg. Area 65 kvm. Taktegel.

El finns indraget

Magasin och vedbod

Stomme av timmer. Area 125 kvm i två plan. Taktegel.

Smedjan

Äldre byggnad i knuttimrat stockvirke. Area ca 43 kvm. Var tidigare gårdens smedja. Renoverad på 1950-talet med murad öppen spis. Blyglasfönster. Taktegel

Anordningar för lösdrift

Byggnad med ligghallar, avskiljningsboxar och hårdgjorda utvändiga ytor med foderhäckar.

Skogsmark

Areal: 72 ha. Barrskog: ca 60%. Lövskog: ca 40 %.

Impediment

Areal 9 ha.

Åkermark

Areal 12 ha. Brukningsvärde: Sämre än normalt. Dränering: Tillfredsställande/Självdrenerad.

Åkermark

Areal 19 ha. Brukningsvärde: Mycket sämre än normalt. Dränering: Otillfredsställande.

Betesmark

Areal 10 ha. Brukningsvärde: 30 % lägre avkastn och kvalitet än normalt i omr.

Landningsbana

Landningsbana med banljus för sport- och sjöflyg med fältyta av gräs. Banlängd 800 meter och bredd 20 m.

Gårdsmuseum

Äldre timmerhus målat med faluröd slamfärg. Area 62 kvm. El och vatten indraget.

Poolanläggning

12,5 x 6,5 meter. Solpanel. Sjövatten vilket renas lokalt.

Brygga

Brygga i träkonstruktion 4,4 kvm

Viltstängsel

Stängsel med högspänd elström inhägnar de centrala delarna av ägora, främst åker- och betesmark samt gårdcentrum.

Pumprum

Byggnaderna på fastigheten är kopplade till lokal va-anläggning med tre borrade brunnar med avkalkningsanläggning. Nedgrävt utrymme med två hydrofoner a 1 kubikmeter, samt ytterligare en i ladugård.

Sjöbod

Sjöbod med indraget el. Area 7 kvm.

Fiske och jakt

I Gavel- Långsjön finns gös gädda och abborre samt inplanterade signalkräfter. Fastigheten har fiskerätt i sjön. Fiskerätten är inte utarrenderad men ingår i ett fiskevårdsområde.

Ägorna med sitt sjönära och småbrutna landskap erbjuder dessutom fin jakt på bl.a. älg rådjur och sjöfågel. Ingår i älgvårdsområde.

Lekstuga

Lekstuga uppförd på 1950-talet med öppen spis. Stomme av trä. fasaden målad med röd slamfärg. Taktegel

Bastu

Timmerstuga om 13 kvm. Fasader av träpanel målad med röd slamfärg. Innehåller såväl el- som vedaggregat. Dusch och omklädningsrum. Taktegel

Skrittmaskin

Motordriven skrittmaskin med program för olika träningstyper.

Pantbrev

Det finns 8 st pantbrev uttagna om sammanlagt 1 277 000 kr.

Servitut, planbestämmelser mm

Servitut: Rättigheter-last: Avtalsservitut Kraftledn

Övr gravationer: Servitut Kraftledn

Planbestämmelser: Fornlämning

Vägbeskrivning

Med bil från Stockholm: Kör E 18 mot Norrtälje. Tag av väg 280 mot Rimbo.

2 km förbi Rimbo tag vänste mot Knutby och Rånäs. Kör igenom Rånäs. Efter ca 5km vid avtagsväg mot Almunge håll höger mot Knutby. Gavelns Gård ligger på höger sida efter 300 meter.

**Övrigt**

EU-bidrag: Totala bidragen uppgår till 150 000 SEK per år.

Tillträde efter överenskommelse.

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

Nuvarande ägare

Karl Axel Bennich och Margret Bennich.

Ansvarig fastighetsmäklare

Jan Ulvenäs, mobil 076-889-97-85.

E-post: jan@esny.se