



Fastighetsförmedling/Ekonomisk rådgivning

Att sälja eller köpa en skogsfastighet - så här går det till

Vad kan Norrskog hjälpa dig med?

Av de frågor du har inför fastighetsförsäljningen får du svar på de flesta när du möter vår mäklare. Tillsammans går ni igenom dina behov i sammanband med köpet eller försäljningen. En genomgång ges i de rättigheter och skyldigheter som köpare och säljare har och vad du har rätt att kräva av mäklaren.

Beskrivning

Fastighetsbeskrivningen sätts ihop av mäklaren där basfakta om fastigheten beskrivs för presumtiva köpare. En korrekt beskrivning med färsk information till köparen är en viktig del i försäljningen. För fastigheter där värdet finns i skogen är det viktigt med en skogsbruksplan som inte är för gammal, max 3-4 år. Säljaren får en kopia av fastighetsbeskrivningen för att kontrollera att uppgifterna stämmer.

Marknadsföringen

Mäklaren ser till att information om fastigheten sprids ut till marknaden så effektivt som möjligt. Internet, lokal dagspress och svensk fackpress är dom vanliga kanalerna, men även andra forum kan användas.

Visning

Visning är en viktig del i försäljningen. Som säljare är du skyldig att upplysa om kända fel eller brister och köparen är skyldig att noggrant undersöka fastigheten. Bebyggda skogsfastigheter med bostadshus och andra byggnader visas vanligtvis av mäklaren. Obebyggda skogsfastigheter inspekterar oftast köparen själv, ibland med konsult hjälp, för att få en uppfattning om gränser och virkesvolym.

Förhandling

För att hitta rätt köpare går mäklaren igenom spekulanterna med säljaren. Vid förhandlingen ombesörjer mäklaren att säljare och köpare kommer överens om pris, betalningsvillkor, tillträdesdag och vad som ska ingå i köpet.

Besiktning

För köparen är det viktigt att besiktiga fastigheten före köpet. Man har enligt lag en undersökningsplikt. Det är viktigt att köparen förvissar sig om fastighetens skick och gränser för att rätt kunna grunda sitt köpbeslut.

Köpeavtal

Köpeavtalet är klart först när köpare och säljare har skrivit under. Mäklaren ser till att köpeavtalet är korrekt upprättat.

Tillträde

Före tillträdet tar mäklaren kontakt med berörda myndigheter och ser till att alla kontroller är gjorda och att alla papper är i ordning, t ex köpebrev, lagfart, anmälan eller ansökan om förvärvstillstånd och lånehandlingar. En tillträdesdag bestäms då säljaren överlåter fastigheten till köparen. Då sker också slutbetalning.

Ekonomisk rådgivning

Mäklaren svarar gärna på frågor som rör reavinstskatten och kan hänvisa till experter för placering av överskott efter försäljningen.



Fastighetsförmedling/Ekonomisk rådgivning

Ekonomisk rådgivning

Betalningsplan eller skogskonto? Det beror många gånger på skogsägarens egen skattesituation. Valmöjligheterna är många när det gäller den ekonomiska planeringen. En personlig genomgång av den ekonomiska planeringen ökar värdet på din skogsverksamhet.

Det svenska skattesystemet är många gånger svårt att överblicka. För den enskilde är det näst intill omöjligt att känna till alla möjligheter och problem i skogs- och företagsbeskattningsystemet. En genomgång av den egna skattesituationen kan ge avsevärd lönsamhet.

Värdering

Norrskog kan hjälpa dig med värdering inför köp eller försäljning av skog och lantbruk. En värdering krävs oftast som grund när fastigheten ska utgöra säkerhet vid belåning. Vid generationsskiften är en opartisk värdering en garant för rättvisa och rimlighet gentemot alla parter. Utnyttja Norrskogs kunskaper när det gäller fastighetsförmedling eller ekonomisk rådgivning.

Kontakta våra fastighetsmäklare.



Karl-Johan Andersson
Skogsingengör/Reg. Fastighetsmäklare
Telefon: 063-14 58 82
Mobil: 070-696 36 75
Fax: 063-12 89 28
E-Post: karl-johan.andersson.norrskog.se



Enar Augustsson
Skogstekniker/Reg. Fastighetsmäklare
Telefon: 060-15 58 35
Mobil: 070-348 06 44
Fax: 060-61 37 23
E-Post: enar.augustsson@norrskog.se



Box 133, 872 23 kramfors tel 0612-71 87 00
www.norrskog.se

