



Spara

Video

 Planritning

31 bilder

Tormesta 2

Mörkö, Södertälje

[Se på karta](#)

500 000 kr

[Bevaka slutpriset](#)15
nov

Sön 15 nov
Anmälan krävs till
jeannette@kjfast.se. Tid
meddelas vid anmälan.

För bokad eller privat visning sker anmälan hos mäklaren.

Bostadstyp	Fritidshus
Upplåtelseform	Annat
Antal rum	1 rum
Boarea	30 m²
Biarea	8 m²
Tomtarea	1 000 m²
Byggår	1950
Driftkostnad	7 600 kr/år <u>Räkna på boendet</u>
Antal besök	19 441
Dagar på Hemnet	6
Premium	<u>Tjänster för säljare</u>

Fritidshus på sjötomt (arrende) endast två meter från strandlinjen, egna bryggor.
Arrendeavgift 7 000 kr / mån eller högstbjudande.

FUNDERAR DU PÅ ATT SÄLJA?
KONTAKTA OSS!

KJELL JOHANSSON
FASTIGHETSBYRÅ

Kontakta mäklaren



Jeannette Mattsson

Kjell Johansson
Fastighetsbyrå AB

070-528 28 80
jeannette@kjfast.se

Till salu från samma kontor

Visningstider

kvällssolsläge med egen strandlinje och brygga

- 1 rum
 - 500 000 kr FAST PRIS
-

Välkommen till ett pittoreskt 'paradis' beläget på en sjötomt (arrende) i en naturskön omgivning med havet som granne. Ett helt ogenerat läge med varm kvällssol, egna bryggor och ett litet boningshus ett par meter från strandlinjen.

Huset ligger vackert precis intill stranden och är mycket charmigt som består av ett rum med fönster i olika väderstreck, här finns plats för säng och soffhörna öppet mot köksdelen. Inredd glasveranda för matplats, utsikten går inte att klaga på varken dag eller kväll. Här finns en känsla av ro och lugn, även nya insikter kan komma en närmare. Farstukvist under tak för den som söker skugga eller lite skydd regniga dagar. I huset finns det inget indraget vatten, diska gör man vid diskbänken precis utanför. I ett separat hus finns utedass och dusch, samt förråd.

Bilväg finns ändå fram endast 50 minuter från Stockholm City.

Priset är FAST på 500.000 kr, sen tillkommer en arrendeavgift om 7 000 kr per månad eller högstbjudande, dvs man lägger bud på månadsavgiften och skriver sen arrendekontrakt med jordägaren utefter den avgift det blir. Man äger byggnaderna men arrenderar marken.

Mörkö, eller Mörkön som den benämndes förr i tiden, finner Du i Stockholms södra skärgård. Ön har broförbindelse med fastlandet i väster invid Kasholmen och förbindelse med Nynäslandet via Vägverkets gula färja Karin i norr över Skansundet. Från Stockholm är det ca en timmes bilfärd till ön. Från Mörkö finns också färjeförbindelse med den unika kalkstensön Oaxen idag mest känd för sin välbevarade kalkugn. Mitt på ön ligger Kroksbrottet som var kalkbrukets sista kalktäkt. Idag är det öbornas vattentäkt med utsökt gott vatten. På Idala Café så hålls konserter sommartid med artister som Di Ieva, Ljisa Nilsson, Pernilla Andersson m.m.

Stockholm, 20:e november 2020

Till: Mörkö Sommarstugeägarförening

Jag skickar här, på er begäran, en beskrivning av genomförandet av försäljningen av arrendefastigheten Tormesta 2.

1. Då jag inte bedömer att arrendenivån är rimlig för en liten stuga som bara kan utnyttjas sommartid, bestämmer jag mig i september för att undersöka möjligheterna att sälja.
2. Jag kontaktar en mäklare (KJ Johansson), som bedömer att en försäljning är genomförbar även med den högre arrendenivå som föreslagits av markägaren till arrendenämnden, dvs 61 500 kr. Mäklaren föreslår ett utgångspris på 1,2 MSEK.
3. Jag kontaktar markägaren för att få till stånd ett arrendeavtal och markägaren säger att ett avtal kan skrivas på den nivån och att viss reduktion av det upplupna beloppet kan ges. Detta erbjudande ges på telefon och jag ber honom skicka det elektroniskt. Markägaren svarar att det kommer han göra när jag bestämt mig för att sälja och ber mig kontakta honom då.
4. Fotografering genomförs och annonsen läggs ut. Visning sker och intresse finns. När annonsen läggs ut hör min kusin i USA av sig och vill köpa till utgångspriset.
5. Jag instruerar mäklaren att skriva avtal med min kusin och att kontakta markägaren för att få mitt arrendeavtal klart.
6. Mäklaren skickar försäljningsavtalet till markägaren för godkännande.
7. Då inget godkännande kommer från markägaren kontaktar jag mäklaren, som ber mig kontakta markägaren.
8. Jag ringer markägaren som förklarar att eftersom jag inte kontaktade honom innan jag genomförde försäljningen så gäller inte vår tidigare överenskommelse. Han säger att eftersom jag kunnat sälja fastigheten för ett belopp som flera gånger överstiger taxeringsvärdet så är det ett bevis för att arrendenivån är för låg. Han sätter nu arrendet till 68 500 kr, en höjning med 7 000 kr. Inget avdrag på det upplupna beloppet kan heller ges.
9. Markägaren upprättar ett elektroniskt tre-partsavtal baserat på dessa nya förutsättningar. Min kusin tycker att arrendenivån är för hög relativt försäljningspriset och väljer att inte skriva på avtalet. Enligt min kusin har markägaren då ringt och föreslagit att de skall kontakta mig för att förhandla ned försäljningspriset.
10. Då avtalet inte skrivs på inom 2 dagar, ringer markägaren mig och berättar att han tänker använda sin hembuds rätt. Ett köpeavtal om detta upprättas, samt ett nytt arrendeavtal med avgift på 61 500 kr.

Jag hoppas du har fått en bra bild av hur denna försäljning genomfördes. Jag är för min egen del nöjd med affären, men hade såklart hellre kunnat ha kvar stugan, eller sett att min kusin köpt den.

Mvh,



Erik Nilsson