

**OBJEKTBSKRIVNING  
AVSEENDE  
FASTIGHETEN  
NYKÖPING MARSÖ 1:8**



## **OFFENTLIG AUKTION AV FASTIGHETEN NYKÖPING MARSÖ 1:8**

Fastigheten Nyköping Marsö 1:8 säljs på offentlig auktion enligt samäganderättslagen.

Auktionen äger rum fredagen den 1 april 2022 kl. 14:00 i Grey Advokatbyrås lokaler på Birger Jarlsgatan 12 i Stockholm.

Detta prospekt har upprättats för att tjäna som underlag för eventuella spekulanter och ge en kort beskrivning av objektet.

### **FASTIGHETEN**

Fastighetens tomtareal uppgår till 10.150 kvm på vilken två fritidshus finns. Fastighetens vattenareal uppgår till 81.750 kvm. På fastigheten finns även en egen strand på högst 75 m. Fastighetens adress är Lilla Marsö 1 och Lilla Marsö 2 i Nyköping och fastighetens taxeringsvärde uppgår till 4.319.000 kronor (taxeringsår 2021).

Fastigheten har totalt 8 inteckningar uppgående till sammanlagt 2.000.000 kronor och samtliga pantbrev är pantsatta hos Ramactor AB.

Kommunalt vatten, avlopp och bredband är framdraget till fastigheten.

På fastigheten finns tre stycken bryggor. Den ena bryggan ligger på den norra sidan av ön och har ett djup på ca. tre meter för segelbåtar, den andra bryggan ligger i västerläge och är stor med ett båthus, och den tredje bryggan är en pontonbrygga och ligger vid den mindre bygganden på den östra sidan.

### **BYGGNADERNA**

Fritidshuset har ursprungligen byggts under mitten av 1900-talet och har god grundkvalitet, men är i stort behov av renovering och ombyggnation.

För den ena byggnaden är boytan 120 kvm och består av fem rum, ett kök och ett badrum med dusch.

För den andra byggnaden är boytan 83 kvm och består av ett kök, ett våtutrymme och en bastu. Vid byggnaden finns även ett förråd och en brygga.

Båda byggnaderna är vinterisolerade och värms upp med element.

### **ÖVRIGT OM OBJEKTET**

Detaljplanen som omfattar den aktuella fastigheten heter 0480-P86/2.

Området omfattas av skärgårdsön Marsö jämte delar av omgivande vatten belägen mitt för fastigheten Brannebol på fastlandet, ca 12 km öster om Nyköping utefter länsväg 760.

Trafiken till ön sker över vatten och angöringstrafiken hänvisas till uppställningsplatser på fastlandet inom fastigheten Brannebol 1:1. Vägar finns inte på ön då fordon på hjul inte förekommer, utan till befintliga bryggplatser ansluter gångstigar.

Det håller på att skapas en egen bryggförening för båtplatserna och den ska enligt uppgift ska vara skild från vägsamfälligheten.

## **KÖPPROCESSEN OCH TILLTRÄDE**

Fastigheten kommer i enlighet med Nyköpings tingsrätts beslut 2021-09-21 i ärende Ä 2060-21 att bjudas ut till försäljning på offentlig auktion enligt lagen om samäganderätt. Av tingsrätten förordnad god man att ombesörja auktionen är advokat Rafail Poumeyrau.

Auktionen äger rum fredagen den 1 april 2022 kl. 14:00 i Grey Advokatbyrås lokaler på Birger Jarlsgatan 12 i Stockholm.

Intresse att delta i auktionen ska anmälas till Grey Advokatbyrå senast onsdagen den 30 mars 2022 via e-post till [johanna.axelsson@greyadvokat.se](mailto:johanna.axelsson@greyadvokat.se).

Visning av objektet inför försäljningen sker efter överenskommelse med god man.

En handpenning motsvarande 10 % av köpeskillingen ska erläggas efter godkänd penningvätkontroll en vecka efter auktionstillfället till av Grey Advokatbyrå anvisat klientmedelskonto. Resterande del av köpeskillingen ska erläggas på samma sätt på tillträdesdagen, förutsatt godkänd penningvätkontroll en vecka innan tillträdesdagen. Penningvätkontrollerna kommer bland annat att omfatta pengarnas ursprung och kontohavarbevis. Fri prövningsrätt förbehålls. Köpekontrakt utfärdas vid auktionen.

Tillträde sker efter överenskommelse.

Personlig närvaro eller närvaro genom ombud med skriftlig fullmakt fordras vid auktionen. Av fullmakten ska tydligt framgå att den omfattar köp av fastigheten Nyköping Marsö 1:8 och fullmakten ska vara bevitnad av två personer. Fullmakten överlämnas till gode mannen i original om förvärv kommer till stånd. Köpare/ombud ska även uppvisa giltig identitetshandling.

## **FÖRSÄLJNINGSVILLKOR AVSEENDE FASTIGHETEN**

- Fastigheten säljs till den som vid auktionen angivit högsta budet.
- Köpare till fastigheten erinras om att fastigheten (inklusive byggnaderna) säljs i befintligt skick. Köpare har före auktionen beretts tillfälle att besiktiga fastigheten (inklusive byggnaderna) och därvid göra de undersökningar av fastigheten (inklusive byggnaderna) som köparen önskar, och avsäger sig med bindande verkan varje rätt att senare påtala fel eller brist i fastigheten (inklusive byggnaderna). Detta avser även så kallade dolda fel.
- Fastigheten överläts utan några garantier. Friskrivning sker från allt ansvar för eventuella fel och brister i fastigheten (inklusive byggnaderna). Köparen äger

således ej rätt till nedsättning av köpeskillingen, hävning eller annan påföljd på grund av fel, brist eller annan invändning, av vad slag det vara må, avseende den överlåtna egendomen.

- Köpeskillingen erlägges till gode mannen dels med en handpenning om 10 % av köpeskillingen genom banköverföring en vecka efter auktionstillfället, dels genom att återstoden betalas genom banköverföring på tillträdesdagen.
- Tillträde sker efter överenskommelse.
- Nuvarande ägare av fastigheten ska betala skatter, avgifter och andra utgifter för fastigheten i den mån de belöper på tiden fram till tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen åvilar betalningsskyldigheten i dessa hänseenden köparen.
- Alla med köpet förenade lagfarts-, inskrivnings- och inteckningskostnader ska betalas av köparen.
- Köpekontrakt utfärdas vid auktionen.

## BILDER



*Flygfoto över Marsö*



*Stora huset*



*Lilla huset*



*Lilla huset*



*Lilla huset*



*Båthuset*

## **KONTAKT**

God man: Advokat Rafail Poumeyrau  
Grey Advokatbyrå AB  
Birger Jarlsgatan 12  
114 34 Stockholm  
Tel: 070 792 04 22  
E-post: rafail.poumeyrau@greyadvokat.se

## **FRISKRIVNING**

Varken säljarna, gode mannen eller Grey Advokatbyrå AB kan ställas till svars gentemot köparen för gjorda påståenden i denna objektsbeskrivning eller någon annanstans. Köparen ska uteslutande förlita sig på sina egna undersökningar och besiktningar.

Denna objektsbeskrivning tillhör Grey Advokatbyrå AB och baseras på den information som insamlats från säljarna och offentliga källor och dess syfte är endast att utgöra en presentation av fastigheten i syfte att assistera potentiella köpare i deras beslutsfattande inför eventuellt förvärv av fastigheten.

Informationen i denna objektsbeskrivning kommer från källor som anses vara tillförlitliga men ingen verifikation har skett av detta eller av informationen. Även om informationen och påståendena anses vara korrekta tar varken säljarna, gode mannen eller Grey Advokatbyrå AB på sig något ansvar för dessa. Det är varje intressents skyldighet att undersöka, kontrollera och utvärdera all fakta, om det anses vara nödvändigt i samband med förvärvet.