

MARKLUND MÄKLERI

· Lantliga lägen ·



Järvtjärnsgård med utegrisar!

Snabbfakta

Tomtareal/mark 35,1395ha
Pristyp Utgångspris

Pris 5 600 000SEK

Järvtjärnsgård, SKELLEFTEÅ

Järvtjärns Utegrisar – ett starkt varumärke och hög efterfrågan. Gård med verksamhet och bostad till salu!

Det högprofilerade varumärket Järvtjärns Utegrisar, känt för sina frigående utegrisar och produkter av högsta kvalitet, följer med i köpet tillsammans med hela gården.

- Verksamheten har byggts upp under 11 års tid och är idag känd långt utanför Västerbotten. Produkterna uppskattas och har fått fina recensioner och lyfts upp i riksmidia för sin kvalitet, unika smak och hållbara uppfödning. Lokal, småskalig och etiskt genomtänkt produktion.
- Kött och förädlade produkter säljs till restauranger, lokala butiker, rekoringar samt nationella kunder – inklusive Stockholm och Riksgränsen.
- Lager och packlokal i närliggande fastighet ingår.
- Omsättning ca 3 MSEK, med positiv trend.
- Certifierat mathantverk och starkt varumärke skapat genom kvalitet, djuromsorg och lokala samarbeten.
- Välbesökta event som "Grissläpp" och "MatTuren".
- Lanserad digital saluhall som öppnar för ytterligare expansion.

KONTAKTA FASTIGHETSMÄKLARE ANN-HELÉN B MARKLUND, ann-helen@marklundmakleri.se alternativt +46 (0) 910 10910 , +46 (0) 701771147 , för mer information, dokumentation samt och bokning av gårdsvisning. Varmt välkommen.

FÖRETAGET - fullt fungerande, stabilt och redo för nästa ägare – passar den som vill ta vid ett färdigt och välkänt koncept med utvecklingsmöjligheter inom besöksnäring, café/loge-koncept, bo på lantgård, kursverksamhet eller utökad förädling. Kontakta som sagt mäklaren för mer detaljerad information om företagets drift och ekonomi. Alla grisar tas som återtag och säljs under eget varumärke. 49% av den totala försäljningen går till privatkund, 31% till återförsäljare och restauranger och 20% säljs i egna butiker med provision. Vi har ett brett utbud av unika produkter. Slakt, styckning och förädling sker lokalt, större delen i Burträsk.

Företagsnamnet är patenterat. Det är skrivande stund ca 1700 följare på Facebook och 1100 följare på Instagram som stadigt ökar. Hemsidan är uppbyggd med mallar och uppdateras enkelt med egen inloggning.

Inför försäljningen har vi drivit företaget precis som vanligt enligt årsplaneringen, för att göra övertagandet så smidigt som möjligt. Tanken är att man bara ska kunna kliva i stövlarna och ta över en pågående aktivitet. Jag kommer även att finnas med som mentor under inskolningstiden. Detta kan vi diskutera mer kring om det blir aktuellt. Ett övertagande i feb/mars -26 passar perfekt.

Inspireras på hemsidan www.jarvtjarnsutegrisar.se, en hemsidan som dessutom ingår i köpet. Det är bara att ta över företaget och vara ingång från dag 1. Säljaren kommer att finnas med i uppstartsperioden för att underlätta köparen men också för att säkerställa att samma höga kvalitet kan hållas obruten mot kunderna.

Unikt tillfälle att skapa en hållbar tillvaro genom att driva eget mathantverksföretag och samtidigt bo i en fantastisk miljö i ett renoverat och rymligt hus. Byn Järvtjärn ligger utanför Skellefteå stad i vackra lantliga omgivningar. Totalt 35 hektar, allt är samlat i ett skifte omkring gårdstunet.

FAKTA FASTIGHETEN - Fastigheten är väldokumenterad och säljaren är behjälplig med all information kring företaget för att nästa ägare ska kunna förvalta detta på bästa sätt. Du som köpare får ta del av komplett prospekt i samband

med visning. En aktuell skogsbruksplan är framtagen inför denna försäljning . Vattnet är testat och godkänt (djupborrat). 3-kammaravloppsbrunn med nyare infiltration. Bredband via fiber. Jordvärme (till bostad, garage, blivande studiolägenhet). Protokoll från energideklaration och överlåtelsebesiktning finns, utfördes 2025-11-17 och hämtas via kontakt med fastighetsmäklaren.

BYGGNADER - På gårdstunet finns ett generöst utbud av byggnader som tillsammans gör fastigheten flexibel för såväl företagande som vardagsliv:

- Bostadshus – 5 rum och kök, 2 badrum, tvättstuga. Fördelat på 2 plan. Totalt 200kvadratmeters boyta. Jordvärme installerat för 2 år sen.
- Verkstad/maskinhall – ca 276 kvm, gott om utrymme för maskiner, service och förvaring. 4 meter hög port. El är indraget.
- Garage/pannrum - ca 144 kvm. Vatten och el indraget. Om och tillbyggnad år 2008.
- Grishus – ligghall för gårdens djur.
- Gårdsbutik – etablerad försäljningspunkt perfekt anpassad för direktförsäljning integrerad med ladugården. El och vatten finns indraget.
- Ladugård – fina utrymmen för foderlagring och annan förvaring, djurstall om ca 75kvm, påbörjad byggnation av personalutrymme/ omklädning. El och vatten finns indraget.
- Ekonomibyggnad med carport, förråd etc.
- Stuga – charmig mindre sommarstuga för gäster eller rekreation.
- Historisk byskola/samlingslokal – en äldre byggnad med kulturvärde och potential som eventlokal, ateljé, kursverksamhet eller liknande. Sommarstugestandard, nyttjad som förråd idagsläget. Belägen på egen fastighet. Egen elmätare till denna fastighet. Ej avlopp och vatten.
- Timmerloge – utmärkta möjligheter för sommarcafé, gårdsevent eller lagring.
- Kylrum, 6 kvm

SKOG OCH MARK – 36,2 hektar i ett skifte. Marken ligger samlat i ett skifte och omfattar åkermark, betesmark och skog. Möjlighet finns även att arrendera ytterligare mark av grannfastighet.

- 23,9 ha produktiv skogsmark (ca 66 %)
- 9,9 ha åker/inäga (27 %)
- Totalt virkesförråd: ca 2 181 m³sk
- Medelbonitet: ca 4,7 m³sk/ha
- Skogen är välstrukturerad med tydlig åldersspridning och fokus på produktionsskog med miljöhänsyn.
- Marken kring gården är tillgänglig, välskött och lämpar sig utmärkt för både bete, foderproduktion och utveckling av företagets djurhållning.
- Jakträtt!

Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk
Fastighetsbeteckning	SKELLEFTEÅ JÄRVTJÄRN 1:10 och SKELLEFTEÅ JÄRVTJÄRN 1:14 inklusive företag
Huvudinriktning	Svin, Gård
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Område	Järvträsk
Gatuadress	Järvtjärnsgård med utegrisar!
Postnummer	937 92
Ort	Burträsk
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	351 395 m ²
Totalareal	351 395 m ²

Taxeringsår	2023
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	798 000 SEK
Taxeringsvärde mark	927 000 SEK
Summa taxeringsvärde	1 725 000 SEK
Pris	5 600 000 SEK, utgångspris

Försäljningssätt

Försäljningssätt beskrivning

Säljaren har fri prövningsrätt av buden. Anmäl ditt intresse till mäklaren för att få all information om budgivningen, den läggs inte alltid ut på Internet. 10% i handpenning eller mer vid särskilt behov för detta vid kontraktsskrivning resten vid tillträdet.

Läs mer om de svenska reglerna kring budgivning:
<https://fmi.se/vad-galler-vid-formedling/budgivning/>

Fastighetsuppgifter

Förvärvstillstånd

Jordförvärvstillstånd kan komma att krävas av köparen. Det är köparen som ansöker om tillstånd i samband med att kontraktet tecknas med säljaren (kostnad för närvarande 5200 SEK). Köpet återgår om köparen inte får tillstånd. Läs vidare på <https://jordbruksverket.se/utveckla-foretagande-pa-landsbygden/forvarvstillstan>

Besiktning och undersökningsplikt

Som köpare har du en så kallad undersökningsplikt, vilket innebär att du ansvarar för att noggrant undersöka fastigheten innan köp. Det gäller både byggnader, mark och eventuella anläggningar – exempelvis skick på hus, skog, väg eller vatten, el och murstock.

Det åligger köpare att på egen hand och/eller genom konsult noggrant undersöka fastighetens markområde och skogstillgångar. Skogsinventering sker genom stickprovvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma.

Det du upptäcker, eller borde ha upptäckt vid en noggrann undersökning, kan du inte kräva ersättning för i efterhand. Vi rekommenderar därför att du anlitar sakkunnig hjälp, särskilt vid köp av fastighet med byggnader eller skog.

Jakt

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

SKELLEFTEÅ JÄRVTJÄRN GA:1

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Skelleftedalen, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 2019-06-11, Registreringsdatum: 2019-10-07, Senast ändrad: 2025-06-10)

Byggnader

BOSTADSBYGGNADEN

Småhusbyggnad

Allmän information

Byggår	1923
Värdeår	1929
Byggnadstyp	2 planshus
Antal rum	5
Antal sovrum	3
Taxeringsvärde byggnad	744 000 SEK
Boarea (BOA)	200 m ²
Areauppgift enligt	Taxeringsinformationen

Byggnad

Grund	Torpargrund, plast mot mark.
Taktyp/takbeklädnad	Plåt
Fasadtyp	Trä
Fönster	3-glasfönster
Bjälklag	Trä
Stomme	Trä, regelstomme isolerad med spån samt tilläggsisolerad utanpå i samband med ny fasad.
Byggnadskommentar	Renovering kök och fönster 2009, badrum nere, trappa och hall uppe och nere 2013, ny fasad, badrum och fönster uppe, tvättstuga, sovrum och vardagsrum 2020.

Säljaren upplyser om att det är behov av uppdatering av kulvert mellan bostadshus och teknikrummet som är placerad i ladugården för att få en än mer effektivare uppvärmning. Kulverten saknar en slang för varmvatten. I dagsläget värms vatten i bostadshuset upp med elpatron.

Se vidare säljarens frågelista under dokument i annonsen.

Vatten	Djupborrad brunn för åretruntbruk samt sommarvatten som kan pumpas från sjön.
Avlopp	Avloppsbrunn med infiltration
Typ av uppvärmning	Jordvärme
Skorstenskommentar	När det gäller öppna spisen är den enligt förra ägaren provtryckt och den höll inte måttet. Nuvarande ägare har inte utrett detta vidare då de inte haft behov av spisen. Nuvarande ägare ska se efter om det finns mer information om detta och vi uppdaterar då denna beskrivning.
TV/internet	Bredband via fiber

Energideklaration

Energistatus	Energideklaration pågår
--------------	-------------------------

Kostnader

Årlig elförbrukning	56 789 kWh/år
Vatten och avlopp	1 540 SEK/år
Renhållning	8 916 SEK/år
Försäkring fastighet utom rörelsen	5 814 SEK/år
Elkostnad totalt Järvtjärn 1:14 inkl rörelsen (48.405kwh/år)	54 698 SEK/år
Elkostnad Järvtjärn 1:10 (samlingslokal "bönhuset"), 8384kwh/år	10 312 SEK/år
Summa driftskostnad	81 280 SEK/år
Antal personer i hushållet	6

Kontakter



Ansvarig mäklare

Ann-Helén B Marklund

ann-helen@marklundmakleri.se

070-177 11 47