

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

www.john-ole.dk

SALGSOPSTILLING

Andet

Vålse Vesterskovvej 2, Vålse
4840 Nørre Alslev

95.000 kr.



Sjældent udbudt historisk ejendom



BESKRIVELSE OG BILLEDER



Entré

Sjældent udbudt historisk ejendom sælges i offentligt udbud med vejledende pris og uden mindstepris.

Fin lille historisk ejendom i Vålse, som ligger skønt op til byens torv og gadekær, udbydes til salg for Guldborgsund kommune.

Tidligere biblioteksbygning og lokalhistorisk arkiv.

Ejendommen er udbudt i overensstemmelse med § 68 i lov om kommunernes styrelse samt bekendtgørelse nr. 396 af 30. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Ejendommen udbydes uden mindste pris. Den angivende pris er derfor udtryk for en vejledende pris. Køber er derfor ikke afskåret fra at afgive bud der er højere eller lavere end den vejledende pris.

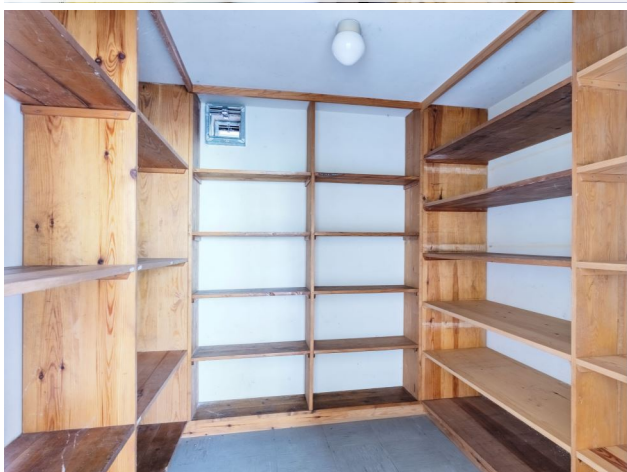
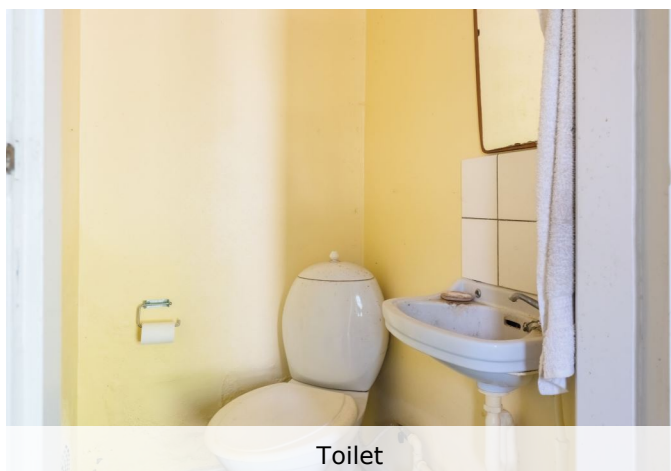
Ejendommen trænger til kraftig istandsættelse inde og rummer 85 m², som er registreret som erhverv og er bevaringsværdig.

Grunden er på ca. 1.174 m² og indeholder både jordstykket bagved ejendommen samt torvet foran ejendommen. Køber skal dog acceptere, at der bliver pålagt servitut omkring offentlig adgang til mindsten foran ejendommen.



Entré





FAKTA

Ejendommen

| | |
|------------|---|
| Beliggende | Vålse Vesterskovvej 2, Vålse, 4840 Nørre Alslev |
| Kommune | Guldborgsund |
| Region | Region Sjælland |
| Zonestatus | Landzone |
| Vejforhold | Offentlig |

Anvendelse

| | |
|--------------------|---|
| Ejendomstype | Andet |
| Anvendelse, aktuel | Anden kommunal ejendom (skole, rådhus m.v.) |

| Matr. nr. | Areal |
|--------------------|----------------------|
| 79 Vålse By, Vålse | 1.174 m ² |

Arealfordeling

| | | |
|-------------------------------|----------------------|----------------------------|
| Grundareal | 1.174 m ² | heraf vej 0 m ² |
| Bebygget areal | | 85 m ² |
| Erhvervsareal u/afskrivninger | | 85 m ² |
| Etageareal i alt | | 85 m ² |

Fredning / bevaringsværdig

Udpegning som bevaringsværdig.

Udenomsarealer / området

Grunden er på ca. 1.174 m² og indeholder både jordstykket bagved ejendommen samt torvet foran ejendommen. Køber skal dog acceptere, at der bliver pålagt servitut omkring offentlig adgang til mindsten foran ejendommen.

Parkering / Ladestandere

| | |
|-------------------|----|
| Parkeringspladser | Ja |
|-------------------|----|

Der er parkeringspladser foran ejendommen

| | |
|--------------|-----|
| Ladestandere | Nej |
|--------------|-----|

Bygningsspecifikation

Bygning nr. 1 - Vålse Vesterskovvej 2

| | |
|---------------------|-------------------|
| - opført / ombygget | 1880 |
| - bebygget areal | 85 m ² |
| - etageareal | 85 m ² |
| - antal etager | 1 |

Enhed

| | | |
|-----------------------|------------|-------------------|
| Vålse Vesterskovvej 2 | Etageareal | 85 m ² |
|-----------------------|------------|-------------------|

| | |
|--------|---------------|
| Museum | Type |
| | Erhvervsareal |

Bygningen er ikke særskilt opmålt.

Offentlig vurdering

| År 2020 | Beløb i kr. |
|---------------|-------------|
| Ejendomsværdi | 340.000 |
| Grundværdi | 103.300 |

Tekniske installationer - løsøre

Kloak

Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Installationer forsyninger

El: 220 og 380 volt

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Varme: Elvarme
Solcelleanlæg: Nej

Øvrige bemærkninger

Ejendommen sælges i offentligt udbud for Guldborgsund Kommune og overtages uden for sælger.

Ejendommen erhverves ved afgivelse af tilbud uden forbehold på dertil udfærdiget blanket, og køber skal dokumentere sin betalingsevne via dennes bank sammen med afgivelse af tilbuddet.

Energimærke

Ejendommens bygninger er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Energimærke

Hele ejendommen

G

Offentlige forhold / planer

Anvendelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Anden kommunal ejendom (skole, rådhus m.v.)

Anvendelsesmuligheder, herunder evt. særlige begrænsninger, ifølge sælger: Erhverv / tidligere museum

Køber skal påregne separatkloakering af ejendommen ved overtagelsen.

Miljøforhold

Affaldsdepot

Om affaldsdepot og tidligere forurening oplyser sælger følgende:

- at der ikke i sælgers ejertid er etableret affaldsdepot eller losseplads på ejendommen.
- at der sælger bekendt ikke er uopfyldte krav om evt. registrering som affaldsdepot.
- at der sælger bekendt ikke tidligere er forurening på ejendommen.

Forurening på V1 / V2 niveau

Region Sjælland har vurderet, at der ikke er grundlag for at kortlægge matriklen på vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2).

Tingbog og servitutter

Nr. 1 lyst d. 23.02.2015 - Udpegning som bevaringsværdig. Prioritet i forhold til andre servitutter, der også har forprioritet, afgøres af anmeldelsestidspunktet.

Nr. 2 lyst d. 23.06.1952 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 15C

Køber skal acceptere, at der bliver pålagt servitut omkring offentlig adgang til Mindesten.

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

ØKONOMI

Købesum

Beløb i kr.

| | |
|-------------|--------|
| Kontantpris | 95.000 |
|-------------|--------|

Øvrige bemærkninger

Ejendommen kan kun købes kontant.

Kapitalbehov

Beløb i kr.

| | |
|-----------------------------|---------|
| Kontantpris | 95.000 |
| Handelsomkostninger anslået | 11.200 |
| Anslået kapitalbehov | 106.200 |

Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter

| Udgift | Specificeret | Beløb i kr. |
|------------------------------|--------------|-------------|
| Grundskyld, år 2025 | | 2.000 |
| Renovation / miljøafgift: | | |
| Renovation | | 3.780 |
| Forsikringspræmier: | | |
| Præmie årligt - forsikring I | | 6.000 |
| Rottebekæmpelse | | 144 |
| I alt, anslået | | 11.924 |

Øvrige bemærkninger

Ovenstående tal er såvel faktiske som anslåede tal uden ansvar for sælger eller ejendomsmægler. Køber opfordres til at kontakte egen rådgiver om beregning af kapitalbehov, forrentning og likviditetsberegning.

Likviditetsbudget

Skattemæssigt i kr. Likviditetsmæssigt i kr.

Indtægter

| | | |
|---------------|---|---|
| Lejeindtægter | 0 | 0 |
|---------------|---|---|

Udgifter

| | | |
|----------------|--------|--------|
| Driftsudgifter | 11.924 | 11.924 |
|----------------|--------|--------|

Skattemæssigt resultat 1. år

| | | |
|----------------|---------|--|
| Før skat 1. år | -11.924 | |
| I alt | -11.924 | |

Likviditetsmæssigt resultat 1. år

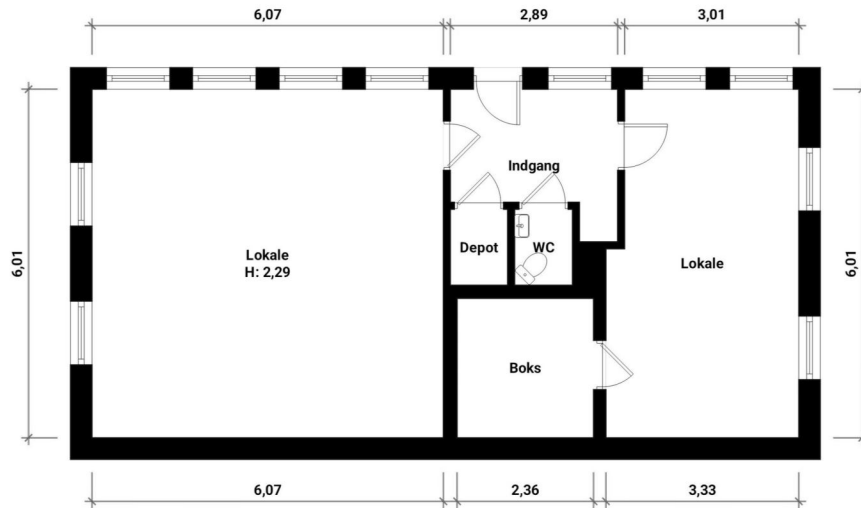
| | | |
|-----------------------------|--|---------|
| Likviditet før skat 1. år | | -11.924 |
| - skattevirkning ved 25,10% | | -2.993 |
| I alt | | -8.931 |

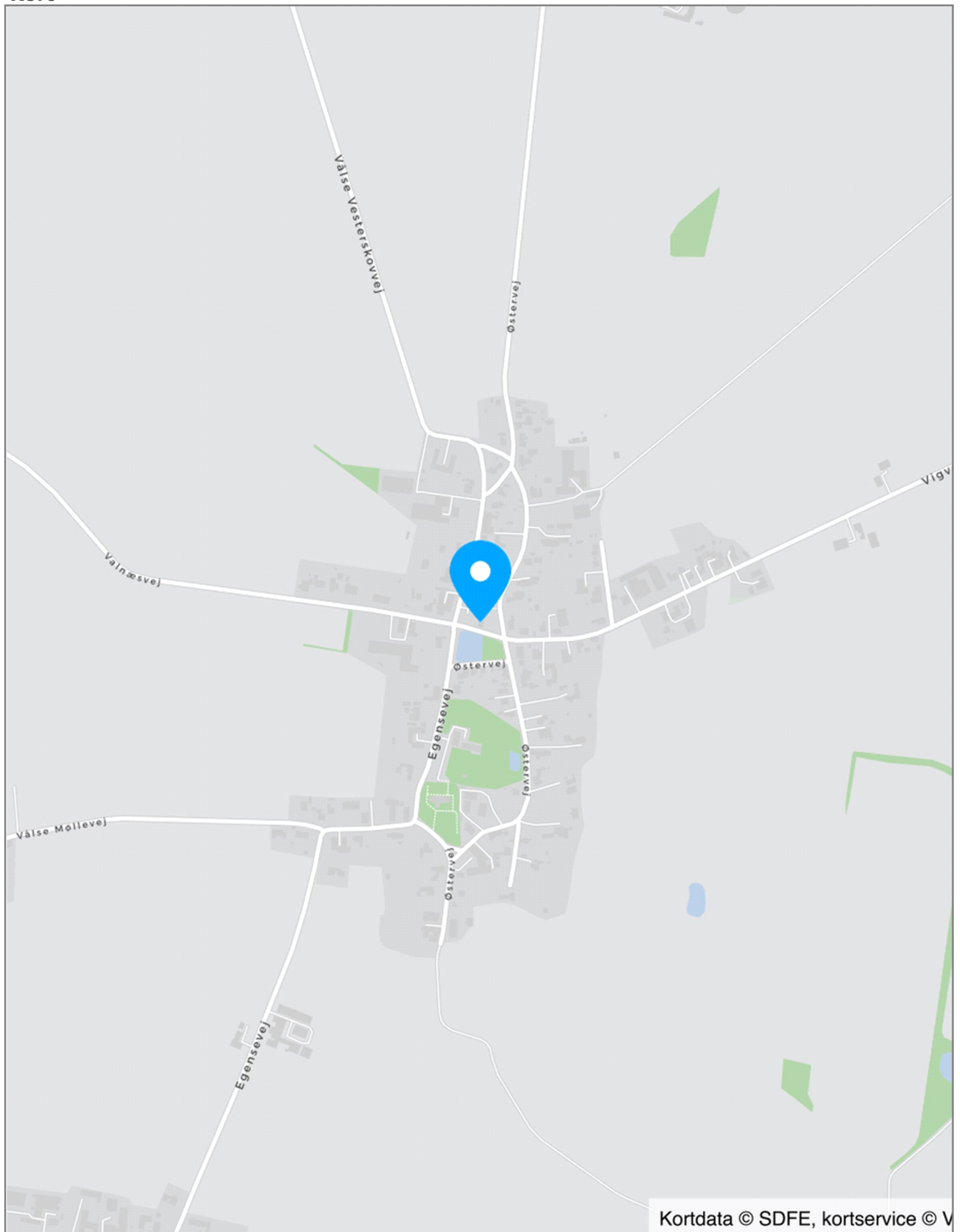
Handelsomkostninger**Købers handelsomkostninger, anslået***Beløb i kr.*

| | |
|--------------------------------|--------|
| Tinglysningsafgift - skøde | 2.450 |
| Advokatsalær - skøde | 7.000 |
| Moms | 1.750 |
| Handelsomkostninger inkl. moms | 11.200 |

TEGNINGER OG KORT

Tegning



Kort

KONTAKTINFORMATION



Med mere end 50 års samlet ejendomsmæglererfaring på Lolland & Falster, er Lasse Øster Dalsgaard det naturlige valg for kunderne igennem flere generationer.

Vi er begge født og opvokset på Sydhavsøerne og driver i dag vores selvstændige ejendomsmæglerbutik som et seriøst alternativ til de store pengeinstitutejede ejendomsmæglerkæder.

Vi sætter stor pris på at være dine lokale ejendomsmæglere, frie og uafhængige - det mener vi, giver det bedste resultat for dig som kunde.

På gensyn i butikken - Hilsen Lasse Øster Dalsgaard

EJENDOMSMÆGLER

Ejendomsmæglerfirmaet John Ole Hansen
Tværgade 10
4800 Nykøbing F

Telefon: 54851199
E-mail: post@john-ole.dk
Hjemmeside: www.john-ole.dk

Åbningstider

| | |
|---------|--------------|
| Mandag | 9.30-16.00 |
| Tirsdag | 9.30-16.00 |
| Onsdag | 9.30-16.00 |
| Torsdag | 9.30-16.00 |
| Fredag | 9.30-16.00 |
| Lørdag | Efter aftale |
| Søndag | Efter aftale |

Kontakt

Lasse Øster Dalsgaard
Ejendomsmægler, Valuar MDE
& Indehaver

Mobil: 21493881
E-mail: ld@john-ole.dk

