

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

Industri / logistik

Bygmarken 1+2, Horreby
4800 Nykøbing F

4.800.000 kr.



Stor maskinhal, og super godt værksted i Horreby - samlet 1.711 m2.



INDHOLD

| Side | BESKRIVELSE |
|------|------------------------------------|
| 3 | Beskrivelse og billeder |
| Side | FAKTA |
| 7 | Ejendommen |
| 7 | Offentlig vurdering |
| 8 | Tekniske installationer - løsøre |
| 8 | Energimærke |
| 8 | Offentlige forhold / planer |
| 8 | Miljøforhold |
| 8 | Tingbog og servitutter |
| Side | ØKONOMI |
| 10 | Købesum |
| 10 | Kapitalbehov |
| 10 | Moms |
| 10 | Driftsudgifter |
| 10 | Købesummens fordeling |
| Side | TEGNINGER OG KORT |
| 11 | Tegning |
| 11 | Tegning |
| 12 | Kort |
| Side | KONTAKTINFORMATION |
| 14 | Kontaktinformation og åbningstider |

BESKRIVELSE OG BILLEDER



God plads til de store maskiner ude og inde

Velkommen til Bygmarken 1 og 2!

Nu har du muligheden for at erhverve dig henholdsvis en stor maskinhal og super godt værksted med gode tilkørselsforhold.

På Bygmarken 1 har du den super gode værkstedsbygning der byder på hele 713 kvadratmeter fordelt på stort maskinværksted med gode indkørselsforhold via stor elektrisk port. Herfra har du adgang til kontor samt rum med vask.

Videre har du tidligere butikslokale med trappe op til godt lager. Her finder du også mindre personalekøkken, kontor samt omklædnings- og toiletforhold.

Bygningen er beliggende på en 4.477 kvadratmeter stor grund der sikrer gode parkeringsforhold samt adgangs- og vendeforhold til store maskiner.

Bygmarken 2 byder på stor og god maskinhal på hele 998 kvadratmeter, med stor elektrisk port. Her er virkelig plads til de helt store maskiner. Hallen byder på store vinduespartier ud mod Nykøbingvej.

Her har du igen en stor grund på 3.030 kvadratmeter der giver gode indkørselsforhold til hallen.







FAKTA

Ejendommen

| | |
|------------|---|
| Beliggende | Bygmarken 1+2, Horreby, 4800 Nykøbing F |
| Kommune | Guldborgsund |
| Region | Region Sjælland |
| Zonestatus | Byzone |
| Vejforhold | Offentlig |

Anvendelse

| | |
|--------------------|---------------------|
| Ejendomstype | Industri / logistik |
| Anvendelse, aktuel | Værksted / lager |

| Matr. nr. | Areal |
|----------------------------|----------------------|
| 8 v Horreby By, Horreby | 3.030 m ² |
| 8 t Horreby By, Horreby | 4.477 m ² |
| Areal i alt ifølge Tingbog | 7.507 m ² |

Arealfordeling

| | | |
|-------------------------------|----------------------|----------------------------|
| Grundareal | 7.507 m ² | heraf vej 0 m ² |
| Bebygget areal | | 1.711 m ² |
| Erhvervsareal u/afskrivninger | | 1.711 m ² |
| Etageareal i alt | | 1.711 m ² |

Brugsret

Brugsret ifølge til: Erhverv

Bygningsspecifikation

Bygning nr. 1 - Bygmarken 1, Horreby, 4800 Nykøbing F.

| | |
|---------------------|--------------------|
| - opført / ombygget | 1991 |
| - bebygget areal | 713 m ² |
| - etageareal | 713 m ² |
| - antal etager | 1 |

Enhed

| | | |
|-------------|------------|--------------------|
| Bygmarken 1 | Etageareal | 713 m ² |
|-------------|------------|--------------------|

| | |
|---|-----------------------|
| Erhvervsmæssig produktion vedrørende industri, håndværk m.v. (fabrik, værksted o.lign.) | Type Erhvervsareal |
|---|-----------------------|

Bygning nr. 2 - Bygmarken 2, Horreby, 4800 Nykøbing F.

| | |
|---------------------|--------------------|
| - opført / ombygget | 2009 |
| - bebygget areal | 998 m ² |
| - etageareal | 998 m ² |
| - antal etager | 1 |

Enhed

| | | |
|-------------|------------|--------------------|
| Bygmarken 2 | Etageareal | 998 m ² |
|-------------|------------|--------------------|

| | |
|-----------|-----------------------|
| Maskinhus | Type Erhvervsareal |
|-----------|-----------------------|

Bygningerne er ikke særskilt opmålt.

Offentlig vurdering

| | |
|---------------|-------------|
| År 2020 | Beløb i kr. |
| Ejendomsværdi | 5.350.000 |
| Grundværdi | 242.900 |

Tekniske installationer - løsøre

Kloak

Afløb til offentligt kloaksystem

Installationer forsyninger

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Varme: Fjernvarme

Solcelleanlæg: Nej

Energimærke

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

Offentlige forhold / planer

Lokalplaner / kommuneplaner

Lokalplan STU E6-1.

Kommuneplan 2023 - 2035

Anvendelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Værksted / lager

Anvendelsesmuligheder, herunder evt. særlige begrænsninger, ifølge sælger: Værksted / lager

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.

Forurening på V1 / V2 niveau

Vedr. Bygmarken 1 :

Region Sjælland har vurderet, at matriklen muligvis kan være foruren. De har derfor kortlagt den på vidensniveau 1 (V1). Hvis der derudover er angivet et gult areal med status "Lokaliseret (Uafklaret)" på matriklen, så har regionen oplysninger om yderligere aktiviteter, som endnu ikke er vurderet.

Vedr. Bygmarken 2 :

Regionen har for nuværende ingen oplysninger om jordforureninger på den pågældende matrikel, og derfor heller ingen mistanke om PFASforurening.

Områdeklassificering

Da ejendommen er beliggende i byzone, er den klassificeret som foruren.

Tingbog og servitutter

Bygmarken 1:

- Nr. 1 lyst d. 23.10.1969 - Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 4F, 4G og 4V HOH
- Nr. 2 lyst d. 28.01.1975 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 3 lyst d. 21.05.1987 - Dok om byggelinier mv, Vedr 3A
- Nr. 4 lyst d. 29.10.1990 - Dok om adgangsbegrænsning mv
- Nr. 5 lyst d. 13.11.1990 - Lokalplan nr. 6-1
- Nr. 6 lyst d. 17.05.2000 - Lejekontrakt med Karl Mertz A/S indeholdende forkøbsret mv

Bygmarken 2:

- Nr. 1 lyst d. 23.10.1969 - Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 4F, 4G og 4V HOH
- Nr. 2 lyst d. 12.12.1979 - Dok om byggelinier mv. Vedr 3-Q MAG. Vedr. matr.nr. 177 og 211: Overført fra 30UMA0001sby/1320
- Nr. 3 lyst d. 02.09.1985 - Dok om adgangsbegrænsning mv
- Nr. 4 lyst d. 21.05.1987 - Dok om byggelinier mv, Vedr 3A
- Nr. 5 lyst d. 05.11.1987 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 3D, 6B, 23
- Nr. 6 lyst d. 29.10.1990 - Dok om adgangsbegrænsning mv
- Nr. 7 lyst d. 13.11.1990 - Lokalplan nr. 6-1

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

ØKONOMI

Købesum

| | Beløb i kr. |
|-------------|-------------|
| Kontantpris | 4.800.000 |

Kapitalbehov

| | Beløb i kr. |
|-----------------------------|-------------|
| Kontantpris | 4.800.000 |
| Handelsomkostninger anslået | 39.400 |
| Anslået kapitalbehov | 4.839.400 |

Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter

| Udgift | Specificeret | Beløb i kr. |
|------------------------------|--------------|-------------|
| Grundskyld, år 2025 | | 11.206 |
| Renovation / miljøafgift: | | |
| Renovation | | 5.000 |
| Forsikringspræmier: | | |
| Præmie årligt - forsikring I | | 20.000 |
| Rottebekæmpelse | | 985 |
| I alt, anslået | | 37.191 |

Øvrige bemærkninger

Ovenstående udgifter er såvel faktiske som anslåede tal uden ansvar for sælger og ejendomsmægler. Køber opfordres til at bruge egen rådgiver hertil.

Købesummens fordeling

| | Beløb i kr. |
|-------------------------------|-------------|
| Kontant købesum | 4.800.000 |
| Handelsomkostninger, anslået | |
| Tinglysningsafgift skøde | 30.650 |
| Advokatsalær skøde | 7.000 |
| Moms ekskl. evt. momsrefusion | 1.750 |
| Kontant anskaffelsessum | 4.839.400 |

Kontant købesum er vejledende / handelsomkostninger er anslået.

Fordeling af kontant købesum

| | Beløb i kr. |
|-------|-------------|
| I alt | 4.800.000 |

Køber henvises til egen rådgiver for skatteteknisk bistand og konsekvensberegning.

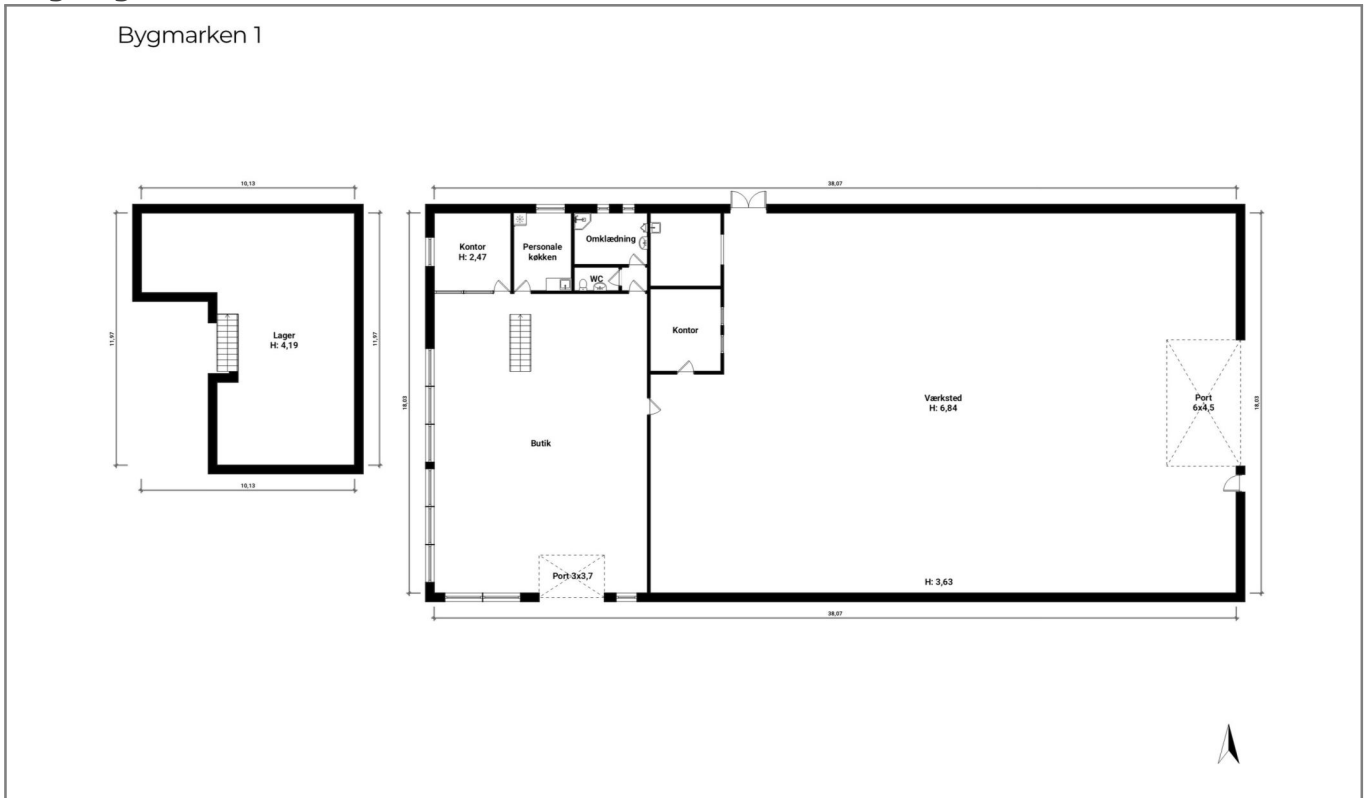
Øvrige bemærkninger

Bygmarken 1 : kr. 2.800.000

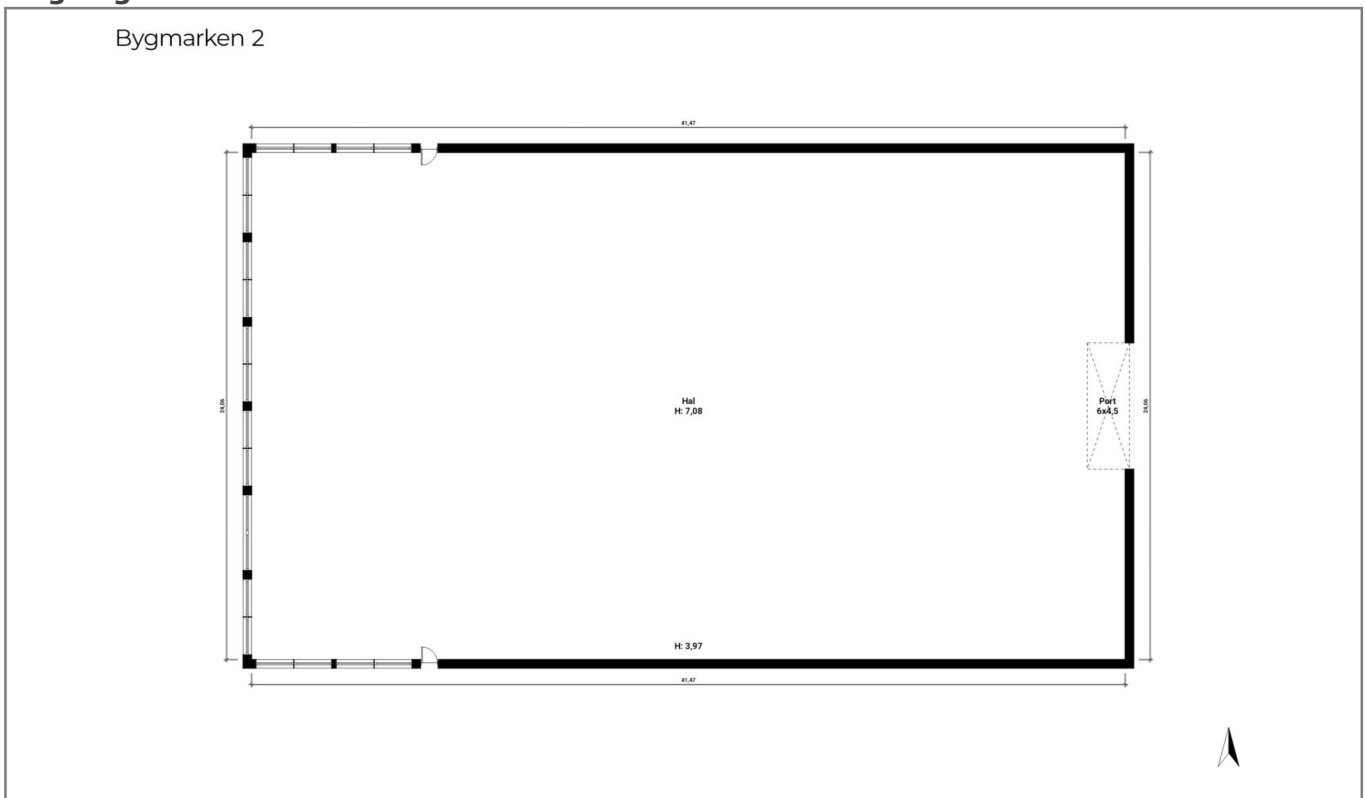
Bygmarken 2 : kr. 2.000.000

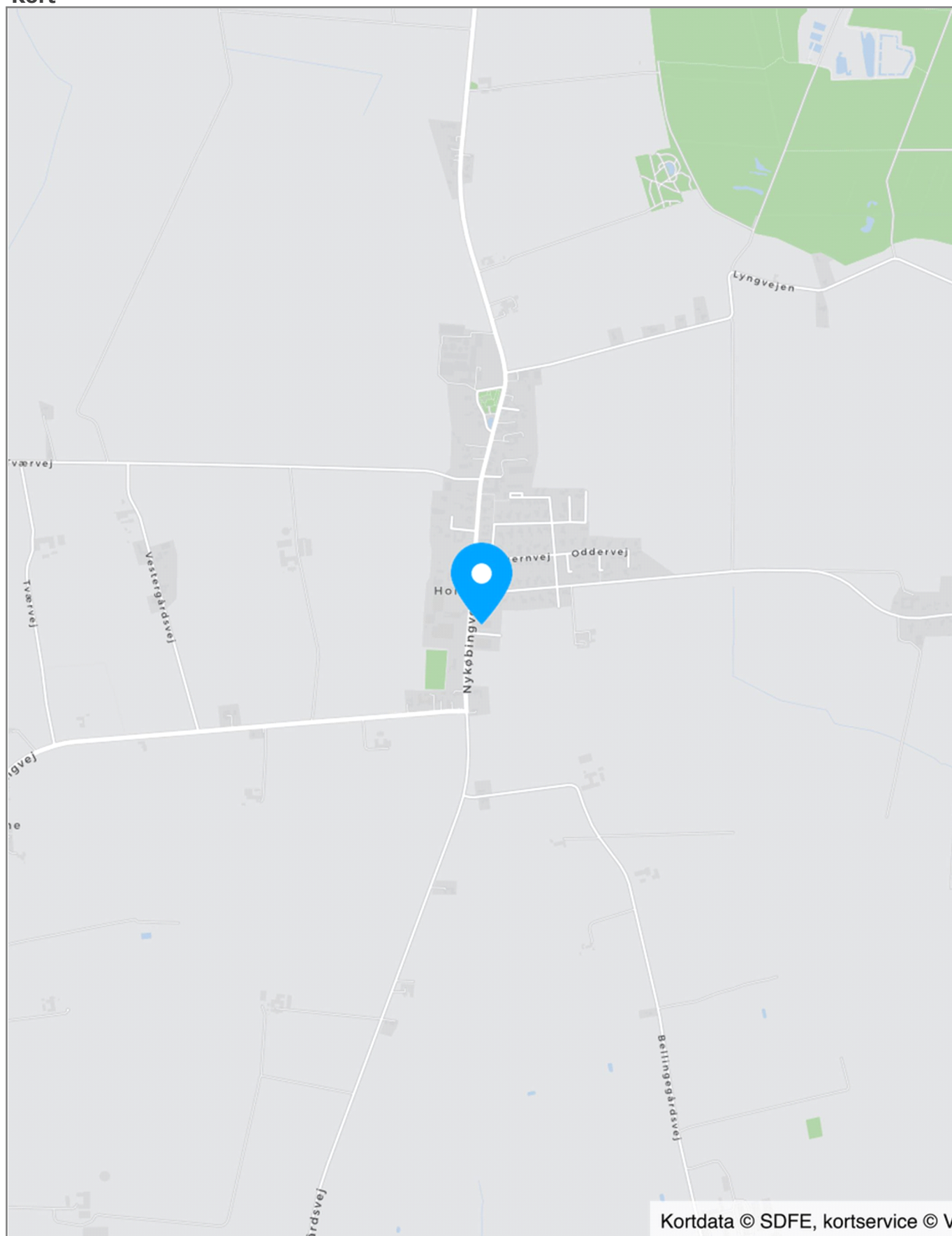
TEGNINGER OG KORT

Tegning



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

