

Erhvervsgrund - Svendborg Nord



Erhvervsjord i Svendborg N. Hvor mange m² har du brug for?

Sag 7380-1

Nordre Ringvej 151, 5700 Svendborg

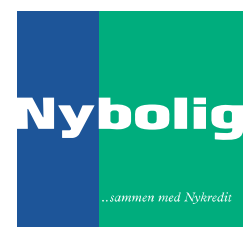
- Mulighed for køb af arealer fra 2.500 m² til ca 21.000 m²
- Synlig beliggenhed mod Ring Nord i Svendborg tæt ved motorvejstilslutning
- Trafiktal på 11.200 pr. døgn

Kontantpris kr. 750 pr. m²

Grundareal fra 2.500 m²

Nybolig Erhverv Svendborg

Vestergade 165 • 5700 Svendborg
Tlf. 6321 7090 • 5700@nybolig.dk



En del af en landsdækkende kæde med internationale relationer – nyboligerhverv.dk

1. BESKRIVELSE

EJENDOMSBESKRIVELSE:

Hermed udbydes et større stykke erhvervsjord med en absolut god beliggenhed ud mod den særdeles trafikerede omfartsvej Ring Nord, som forbinder den nye motorvejstilslutning mod Odense og hovedvejen mod Nyborg.

Erhvervsgrunden i Svendborgs nordlige erhvervsområde andrager i alt ca. 21.000 m², men kan opdeles og udstykkes i mindre enheder på min. 2.500 m².

Grunden er særdeles attraktivt beliggende med facade direkte til Ring Nord med trafiktællinger på ca. 11.200 biler i døgnet. og ligger kun ca. 1 km fra afkørsel Svendborg Nord ved motorvejstilslutning mod Odense og ca. 3 km fra bymidten. De nærmeste naboer tæller Svendborg MC, Tektrol Anti Rust Svendborg, Stark Svendborg, Hybel VVS, Gnisten Marine og Michaels Jagt og Fiskeri.

Indkørsel til grundene bliver fra Nordre Ring Vej.

Grunden vil med sin attraktive placering være velegnet til mange former for erhverv. Ifølge Kommuneplanen for 2009-2021 kan området anvendes til butikker med pladskrævende varer.

ØVRIGE FORHOLD:

Grundene overtages uden byggemodning og uden jordbundsundersøgelse fra sælgers side.

2. EJENDOMMENS DATA

BELIGGENHED:

Adresse	Nordre Ringvej 151 5700 Svendborg
Matr.nr.	116 a Græsholmene, Svendborg Jorder

KOMMUNE:

Svendborg

AREALER:

Grundareal fra 2.500 m² heraf vej 0 m².

OFFENTLIG VURDERING:

År 2009			
Ejendomsværdi	kr.		650.000
heraf grundværdi	kr.		603.400

Den oplyste ejendomsvurdering er for hele det samlede areal på 30.360 m² samt kontroltårnet. Hver enkelt matrikel er ikke særskilt vurderet.

3. SERVITUTTER, PLANFORHOLD M.V.

ZONESTATUS:

Ejendommen er beliggende i Byzone.

VEJ:

Ejendommen er beliggende til Offentlig vej.

OFFENTLIGE PLANER / FORHOLD:

Kommuneplanen for 2009-2021 bestemmer bl.a. følgende for området:

- Området anvendes til detailhandelsformål i form af butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper
- Bebyggelsesprocent: 75%
- Max højde: 11,5 m

I øvrigt henvises til kommuneplan.

MILJØFORHOLD:

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Region Syddanmarks jordforureningskontor har herudover ingen oplysninger om forurening eller formodet forurening på ejendommen.

SERVITUTTER:

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Der er p.t. tinglyst følgende servitutter på ejendommen:

- 1985 Dokument om ekspropriationsfortegnelse vedr. naturgas
- 1988 Lokalplan nr. 003.182
- 2002 Dokument om byggelinie
- 2002 Dokument om adgangsbegrænsning
- 2002 Dokument om etablering af forsyningsledninger, påtaleret ejeren af 116-b vedr. 116-c
- 2002 Dokument om at der ikke må etableres forretninger med salg af jagt- og fiskeriartikler
- 2002 Dokument om forkøbsret for Michael Christensen til det tilstødende areal. Gælder i tilfælde af salg af arealet til andet formål end køreteknisk anlæg
- 2002 Dokument om, at der på restarealet ikke må etableres forretninger, der primært beskæftiger sig med salg af jagt- og fiskeriartikler
- 2002 Dokument om forkøbsret for Michael Bo Andersen til det tilstødende areal. Gælder i tilfælde af salg til andet formål end køreteknisk anlæg
- 2002 Dokument angående flugtvej

4. TEKNISKE INSTALLATIONER M.V.

EL, VAND OG VARME:

Udover købesummen skal køber påregne udgifter til tilslutningsbidrag.

Sælger oplyser, at der delvist er betalt kloakbidrag for ejendommen. I henhold til spildevandsplanen 2008-2012, tillæg nr. 1, må der afledes 30% af grundarealet til den offentlige kloak.

5. ØKONOMISKE FORHOLD

5.1 KØBESUM

Kontantpris kr. 750 pr. m²

5.2. DRIFTSUDGIFTER

BEMÆRKNINGER:

Da ejendommen endnu ikke er udstykket og særskilt vurderet, er der ikke medtaget driftsudgifter.

5.3. HANDELSOMKOSTNINGER OG KAPITALBEHOV (VED KØB AF 2.500 M²), ANSLÅET

KØBERS HANDELSOMKOSTNINGER (ANSLÅET):

Tinglysningsafgift – skøde	kr.	6.350
Advokatsalær – skøde	kr.	20.000
Moms	kr.	5.000
Handelsomkostninger i alt incl. moms	kr.	31.350

KAPITALBEHOV:

Kontantpris	kr.	1.875.000
Handelsomkostninger anslået	kr.	31.350
Anslået kapitalbehov	kr.	1.906.350

5.4. KØBESUMMENS FORDELING (VED KØB AF 2.500 M²)

KØBESUMMEN FORESLÅS FORDELT SOM FØLGER:

Bygninger og installationer:

Grundens værdi	kr.	1.875.000
Kontantomregnet købesum	kr.	1.875.000

6. BESIGTIGELSE

HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

Alle henvendelser vedrørende ejendommen, herunder aftale for besigtigelse, bedes venligst rettet til:

Nybolig Erhverv Domicil, Vestergade 165, 5700 Svendborg, 63 21 70 90

7. FOTOS OG KORT





