

Salgsprospekt

for facadegrunden

Kærup Parkvej 24, Benløse, 4100 Ringsted



Sidste facadegrund mod Motorvej E 20

Salgspris kontant: Ekskl. moms

7.962.500 kr.

Grundareal i h.t. tingbog:

12.250 m²

Sagsnr. 19-021

April 2019

Torben Clausen, Klokkevænget 34, Gjellerup, 7400 Herning
Telefon +45 30 56 56 06 e-mail: torben@clausen-erhverv.dk
www.clausen-erhverv.dk
CVR 31645883

1. Introduktion

- 1.1 **Sagsnr. / dato** 19-021 / April 2019
- 1.2 **Beskrivelse** Ejendommen er beliggende med facade ud til motorvej E 20, tæt på afkørsel 35 Ringsted Ø
- 1.3 **Historik** Grunden har været ubebygget siden udstykningen.

2. Salgspris

- .
- Kr. 7.962.500 ekskl. moms kontant.
- 2.2 **Evt. finansiering** clausen-erhverv.dk er behjælpelig med kontakt til fremskaffelse af finansiering.
- 2.3 **Refusion** Der foretages sædvanlig refusion af ejendommens indtægter og udgifter.

3. Beliggenhed

- 3.1 **Matr.nr.** 66 D, Benløse By, Benløse
- 3.2 **Postadresse** Kærup Parkvej 24, 4100 Ringsted
- 3.3 **Kommune** Ringsted

4. Anvendelse

- 4.1 **Nuværende** Ejendommen er en ubebygget grund

5. Generel beskrivelse

- 5.2 **Kortfattet beskrivelse** Grunden er beliggende med facade mod motorvej E 20 med ca. 55.000 forbipasserende dagligt.

6. Arealforhold

- 6.1 **Samlet grundareal** 17.127 m² ifølge tingbogen, heraf vej 0 m²

7. Offentlige forhold og planer

- 7.1 **Zonestatus** Byzone
- 7.2 **Kommuneplan** Ejendommen er omfattet af Kommuneplan vedtaget af Ringsted Byråd.
- 7.3 **Lokalplan** Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 215

§ 3 Områdets anvendelse

Torben Clausen, Klokkevænget 34, Gjellerup, 7400 Herning
Telefon +45 30 56 56 06 e-mail: torben@clausen-erhverv.dk
www.clausen-erhverv.dk
CVR 31645883

3.5 Område E må kun anvendes til erhvervsformål - industri, værksted, lager og engroshandel (op til virksomhedsklasse 5) samt administration og serviceerhverv.

Pr. 1. januar 2008 vil samtlige ejendomme beliggende i byzone som udgangspunkt blive områdeklassificeret som lettere forurenet, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenet jord. Kommunen kan dog undtage større sammenhængende områder inden for byzoner, som den har viden om, ikke er lettere forurenede, hvilket i så fald skal ske gennem et kommunalt regulativ

8. Servitutter/Deklarationer

8.1 Servitutter

Der henvises til vedhæftede uofficielle kopi af tingbogsattest af den 11.04.2019 (bilag 1).

Det vurderes, at der ikke er servitutter, der er særligt byrdefulde for ejendommen.

9. Offentlig vurdering 2018

9.1 Vurdering Kr. 3.425.000

9.2 Grundværdi heraf Kr. 3.425.000

10. Forsikringsforhold

10.1 Forsikringsforhold Ejendommen er ikke forsikret idet der er tale om en ubebygget grund.

11. Driftsbudget

11.1 Driftsudgifter Ejendomsskat 2019 kr. 84.744, -

12. Kapitalbehov

Købspris kr. 650 pr. kvm.

Deposita

1/2 registreringsafgift

Advokat, anslået

Diverse

Investeret kapital

kr. 7.962.500

0

49.435

10.000

kr. 8.021.935

13. Øvrige oplysninger

13.1 Overtagelse Grunden kan overtages efter nærmere aftale.

13.2 Gæld udenfor købesummen Ingen gæld.

Torben Clausen, Klokkevænget 34, Gjellerup, 7400 Herning
Telefon +45 30 56 56 06 e-mail: torben@clausen-erhverv.dk
www.clausen-erhverv.dk
CVR 31645883

| | |
|---|--|
| 13.3 Momsreguleringsforpligtelse | Der er ingen momsreguleringsforpligtelse |
| 13.5 Miljøforhold | Ejendommen er ikke kortlagt i henhold til jord-forureningsloven. |
| 13.6 Mellemsalg | Ret til mellemsalg forbeholdes. |
| 13.7 Tinglysningsafgift | Det forudsættes, at køber betaler tinglysningsafgiften ved udtagelse af skøde. |
| 13.8 Bilag | Som bilag til nærværende prospekt vedlægges: <ol style="list-style-type: none">1. Kopi af uofficiel tingbogsattest af 11.04.20192. Fotomontage |

14. Besigtigelse

Alle henvendelser vedrørende ejendommen, herunder besigtigelse, bedes efter aftale med ejeren venligst rettet til:

Torben Clausen

Tlf. 30 56 56 06

torben@clausen-erhverv.dk

Mathias Falcker Helms

Tlf. 28 87 14 74

mfh@scandirent.dk



Grunden med mulig bygningsplacering på grunden..

Torben Clausen, Klokkevænget 34, Gjellerup, 7400 Herning
Telefon +45 30 56 56 06 e-mail: torben@clausen-erhverv.dk
www.clausen-erhverv.dk
CVR 31645883