

# Salgsprospekt

2 grunde sælges samlet tæt på Motorvej 20

Kærup Parkvej 22 og 24, Benløse, 4100 Ringsted



Sidste facadegrund mod Motorvej E 20

Salgspris kontant, ekskl. moms: 9.985.000 kr.

Samlet grundareal iflg. tingbogen: 22.814 m<sup>2</sup>

Sagsnr. 19-021

Juli 2020

clausen-erhverv.dk ApS Torben Clausen, Klokkevænget 34, Gjellerup, 7400 Herning  
Telefon +45 30 56 56 06 e-mail: [torben@clausen-erhverv.dk](mailto:torben@clausen-erhverv.dk)  
[www.clausen-erhverv.dk](http://www.clausen-erhverv.dk)  
CVR 41425296

## 1. Introduktion

- 1.1 **Sagsnr. / dato** 19-021 / Juli 2020-
- 1.2 **Beskrivelse** Den samlede ejendom grund er beliggende med facade ud til motorvej E 20, tæt på afkørsel 35 Ringsted Ø
- 1.3 **Historik** Arealet har været ubebygget siden udstykningen.

## 2. Salgspris

- 2.1 **Salgspris** Kr. 9.985.000 ekskl. moms kontant. (pr. kvm. 440,00)
- 2.2 **Evt. finansiering** Køber sørger selv for finansiering.
- 2.3 **Refusion** Der foretages sædvanlig refusion af ejendommens indtægter og udgifter.

## 3. Beliggenhed

- 3.1 **Matr.nr.** 66a og 66d, Benløse By, Benløse
- 3.2 **Postadresse** Kærup Parkvej 22 og Kærup Parkvej 24, 4100 Ringsted
- 3.3 **Kommune** Ringsted Kommune

## 4. Anvendelse

- 4.1 **Nuværende** Ejendommene er ubebyggede grunde

## 5. Generel beskrivelse

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

## 6. Arealforhold

- 6.1 **Samlet grundareal** 22.814 m<sup>2</sup> ifølge tingbogen, heraf vej 0 m<sup>2</sup>
- Matr.nr. 66d, Benløse By, Benløse udgør 17.127 m<sup>2</sup>, matr. Nr. 22a Benløse By, Benløse udgør 5.686 m<sup>2</sup>

## 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

clausen-erhverv.dk ApS Torben Clausen, Klokkevænget 34, Gjellerup, 7400 Herning  
Telefon +45 30 56 56 06 e-mail: [torben@clausen-erhverv.dk](mailto:torben@clausen-erhverv.dk)  
[www.clausen-erhverv.dk](http://www.clausen-erhverv.dk)  
CVR 41425296

**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 30.06.2020 (rekvireres hos clausen-erhverv.dk)

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

## 9. Offentlig vurdering 2019

### 9.1 Vurdering

Kr. 4.562.600

### 9.2 Grundværdi heraf

Kr. 4.562.600

## 10. Forsikringsforhold

### 10.1 Forsikringsforhold

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

## 11. Driftsbudget

### 11.1 Driftsudgifter

Ejendomsskat 2020

kr. 96.300,45-

## 12. Kapitalbehov

Købspris

kr. 9.985.000

Deposita

0

Registreringsafgift (Tinglysning)

61.660

Advokat, anslået

10.000

Diverse

Investeret kapital

kr. 10.056.660

## 13. Øvrige oplysninger

### 13.1 Overtagelse

Grundene kan overtages efter nærmere aftale.

### 13.2 Gæld udenfor købesummen

Ingen gæld.

clausen-erhverv.dk ApS Torben Clausen, Klokkevænget 34, Gjellerup, 7400 Herning  
Telefon +45 30 56 56 06 e-mail: [torben@clausen-erhverv.dk](mailto:torben@clausen-erhverv.dk)  
[www.clausen-erhverv.dk](http://www.clausen-erhverv.dk)  
CVR 41425296

- 13.3 Momsreguleringsforpligtelse** Der er ingen momsreguleringsforpligtelse. Prisen tillægges moms på 25%.
- 13.5 Miljøforhold** Ejendommen er ikke kortlagt i henhold til jordforureningsloven.
- 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:
1. Kopi af tingbogsattest af 30.6.2020 (rekvireres hos clausen-erhverv.dk)
  2. 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](mailto:torben@clausen-erhverv.dk)

### Mathias Falcker Helms

Tlf. 28 87 14 74

[mfh@scandirent.dk](mailto:mfh@scandirent.dk)



Grundene med mulige bygingsplaceringer på grundene.

clausen-erhverv.dk ApS Torben Clausen, Klokkevænget 34, Gjellerup, 7400 Herning

Telefon +45 30 56 56 06 e-mail: [torben@clausen-erhverv.dk](mailto:torben@clausen-erhverv.dk)

[www.clausen-erhverv.dk](http://www.clausen-erhverv.dk)

CVR 41425296





clausen-erhverv.dk ApS Torben Clausen, Klokkevænget 34, Gjellerup, 7400 Herning  
Telefon +45 30 56 56 06 e-mail: [torben@clausen-erhverv.dk](mailto:torben@clausen-erhverv.dk)  
[www.clausen-erhverv.dk](http://www.clausen-erhverv.dk)  
CVR 41425296