

Udbuds-salgsprospekt

for landbrugsarealer i landzone.

En del af

Hammerum Hovedgade 8, 7400 Herning.

**matr.nr. 2b, 9r Gjellerup By, Gjellerup,
10a og 10ch Gjellerup-Lund By, Gjellerup**



Bynære engarealer (landbrugsarealer) mellem Herning og Gjellerup

Vejledende mindstepris pr. m². Prisen tillægges moms

6,50 kr.

Grundareal i h.t. tingbog:

274.040 m²

Sagsnr. 20-026

November 2020

clausen-erhverv.dk ApS 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** 20-026 / November 2020
- 1.2 Beskrivelse** Arealerne er beliggende mellem Tolstedvej., cykelstien til Nabkær op mod motorvejen, mellem Gjellerup og Herning
- 1.3 Historik** Jorden tilhører Agroskolen (Herningsholm Erhvervsskole og Gymnasier S/I og har tidligere indgået som en del af undervisning af unge kommende landmænd. I øjeblikket tjener de som afgræsningsarealer.
- 1.4 Lejeforhold** Arealerne er udlejet på et års basis med udløb hver 31. december.

2. Salgspris

- 2.1 Vejledende salgspris** Kr. 1.781.260 kontant ved en vejledende minimumspris på kr. 6,50, pr. m². Beløbet skal tillægges moms.
- Bilag til afgivelse af købstilbud vedlægges
- 2.2 Evt. finansiering** Beløbet betales kontant.
- 2.3 Refusion** Der foretages sædvanlig refusion af ejendommens indtægter og udgifter.

3. Beliggenhed

- 3.1 Matr.nr.** 2b, 9r Gjellerup By, Gjellerup,
10a og 10ch Gjellerup-Lund By, Gjellerup
- 3.2 Postadresse** Ingen
- 3.3 Kommune** Herning Kommune

4. Anvendelse

- 4.1 Nuværende** Ejendommen anvendes til landbrugsjord (engarealer) til afgræsning (Naturbeskyttelseslovens § 3)

5. Generel beskrivelse

- 5.1 Opførelsesår** Arealerne er ubebyggede.

6. Arealforhold

- 6.1 Samlet grundareal** 274.040 m² ifølge tingbogen.
- Heraf vej** 1.499 m².

7. Offentlige forhold og planer

clausen-erhverv.dk ApS 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

- 7.1 Zonestatus** Landzone. Arealerne har status som landbrugsejendomme
- 7.2 Kommuneplan** Arealerne er ikke omfattet af Kommuneplan vedtaget af Herning Kommune.
- 7.3 Lokalplan** Arealerne er ikke omfattet af lokalplan.

8. Servitutter/Deklarationer

- 8.1 Servitutter** Der henvises til vedhæftede uofficielle kopier af tingbogsattester af den 17.11.2020 (bilag 1).
- Det vurderes, at der ikke er servitutter, der er særligt byrdefulde for ejendommene. (Ekstrakt af servituteklæring vedlægges)

9. Offentlig vurdering

- 9.1 Vurdering** Arealerne er ikke særskilt vurderet, men er den del af en samlet ejendom.

10. Forsikringsforhold

- 10.1 Forsikringsforhold** Arealerne er ikke forsikret.

11. Lejeforhold

- 11.1 Leje** Den samlede årlige leje er for 2020 opgjort til kr.16.575 ekskl. moms. Lejer har modtaget meddelelse om at lejen ophører 31. december 2020.
- 11.2 Lejere** Lejer er gjort opmærksom på at arealerne er udbudt til salg og forlængelse ikke kan forventet.

12. Driftsbudget

Efter et salg må det forventes at der vil ske en selvstændig ejendomsvurdering af arealerne med dertil hørende beskatning m.m.

13. Kapitalbehov

Ved vejledende mindstepris		kr.	1.781.260
Deposita	0		
1/2 registreringsafgift	6.219		
Advokat, anslået	10.000		
Diverse			
Investeret kapital		kr.	1.797.479

14. Øvrige oplysninger

- 14.1 Overtagelse** Ejendommen kan overtages efter nærmere aftale og straks efter antagelse af købstilbuddet.
- 14.2 Gæld udenfor købesummen** Ingen gæld.
- 14.3 Momsreguleringsforpligtelse** Der er ingen momsreguleringsforpligtelse.
- 14.4 Miljøforhold** Arealerne er ikke kortlagt i henhold jordforureningsloven.
- 14.5 Øvrige forhold.** Mellem matr.nr.2b og 9r Gjellerup By, Gjellerup er der en selvstændig matrikel, matr.nr. 3d, Gjellerup By, Gjellerup på 8.745 m², heraf vej 60 m². Arealet tilhører en privat lodsejer. Disse arealer er ikke omfattet af udbuddet.
- Arealerne matr.nr 2b, 9r Gjellerup By, Gjellerup, og area-lerne 10a og 10ch Gjellerup-Lund By, Gjellerup sælges i.h.t. Cirkulære om salg af Statens faste ejendomme.
- Arealerne er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3
- 14.6 Mellemsalg** Fristen for indgivelse af bindende købstilbud er fastsat til den 13. januar 2021 kl.12.00.
- Købstilbud skal indsendes skriftligt i lukket kuvert til clausen-erhverv.dk., klokkevænget 34, Gjellerup, 7400 Herning eller toben@clausen-erhverv.dk Købsprisen skal være inklusive moms.
- Udbyder forbeholder sig ret til frit at vælge mellem de indkomne købstilbud og kassere samtlige.
- Handlen er betinget af sælgers bestyrelsesgodkendelse af handlen og købesummens berigtigelse.
- 14.7 Tinglysningsafgift** Køber betaler tinglysningsafgiften ved udtagelse af skøde.
- 14.8 Bilag** Som bilag til nærværende prospekt vedlægges:
1. Kopi af uofficiel tingbogsattest af 17.11.2020
 2. Ekstrakt af servituterklæring
 3. Landinspektørkort
 4. Cirkulære om salg af statens faste ejendomme
 5. Købstilbud

15. 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

clausen-erhverv.dk ApS 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