

SALGSOPSTILLING

Kombineret erhverv og bolig

Industrivej 18
5492 Vissenbjerg

2.575.000 kr.



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
Side	FAKTA
6	Ejendommen
7	Offentlig vurdering
7	Tekniske installationer - løsøre
7	Energimærke
7	Offentlige forhold / planer
7	Miljøforhold
7	Tingbog og servitutter
Side	ØKONOMI
9	Købesum
9	Moms
9	Driftsudgifter
9	Handelsomkostninger
Side	TEGNINGER
10	Tegning
Side	KONTAKTINFORMATION
11	Kontaktinformation

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Kombineret erhverv og bolig centralt beliggende i Vissenbjerg

Industrivej 18 i Vissenbjerg er opført i 1979 med et samlet boligareal på 170 m² + 75 disponibel m² udhus (tidligere garage og kontor) - samt en erhvervsdel på i alt 295 m² med værksted, lagerlokale, kontor og toilet, køkken samt stor carport med port mv.

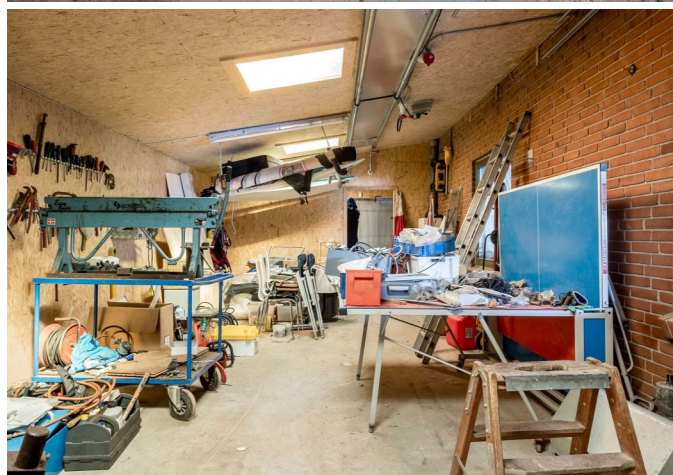
Ejendommen tilbyder en unik mulighed for at kombinere bolig og erhverv i samme ejendom. Med sin rummelige indretning og tidligere anvendelse som værksted er ejendommen velegnet til en håndværker, der ønsker at drive virksomhed fra hjemmet, eller til en bilentusiast, der har brug for plads til hobbyprojekter. Den centrale beliggenhed i Vissenbjerg giver nem adgang til lokale faciliteter og infrastruktur.

Boligen indeholder:

Entre, Bryggers med plads til vaskesøjle, 2 børneværelser, hvor den ene har walk in og det andet med skabe. Soveværelse med indbygget skabe med skydelåger. Renoveret køkken med spiseplads - samt en hyggelig brændeovn.

2 badeværelser med bruseniche. Vinkelstue med muret pejs/brændeovn og udgang til haven - og den overdækkede terrasse.

Området er præget af en blanding af erhvervsdrivende og boliger, hvilket gør det ideelt for en håndværker eller en bilentusiast, der søger en kombination af bolig og arbejdsplads eller erhvervshobby.





FAKTA

Ejendommen

Beliggende Industrivej 18, 5492 Vissenbjerg

Kommune Assens
Region Region Syddanmark
Zonestatus Byzone
Vejforhold Offentlig

Anvendelse

Ejendomstype Kombineret erhverv og bolig
Anvendelse, aktuel Beboelse og forretning

Matr. nr.	Areal
6 o Skovsby By, Vissenbjerg	2.561 m ²

Arealfordeling

Grundareal	2.561 m ²	heraf vej 0 m ²
Bebygget areal		540 m ²
Erhvervsareal u/afskrivninger		263 m ²
Boligareal		170 m ²
Etageareal i alt		433 m ²

Bygningsspecifikation

Bygning nr. 1 - Industrivej 18

- opført / ombygget	1979
- bebygget areal	170 m ²
- antal etager	1

Enhed

Industrivej 18	Etageareal	170 m ²
Fritliggende enfamiliehus	Type	Boligareal

Bygning nr. 2 - Industrivej 18

- opført / ombygget	1979
- bebygget areal	151 m ²
- antal etager	1

Enhed

Industrivej 18	Etageareal	151 m ²
Værksted	Type	Erhvervsareal

Bygning nr. 3 - Industrivej 18

- opført / ombygget	1984/1988
- bebygget areal	75 m ²
- antal etager	1

Enhed

Industrivej 18	Etageareal	47 m ²
Enhed til lager	Type	Erhvervsareal

Bygning nr. 4 - Industrivej 18

- opført / ombygget	2008
- bebygget areal	65 m ²
- antal etager	1

Enhed

Industrivej 18	Etageareal	65 m ²
Værksted	Type	

Erhvervsareal

Bygning nr. 5 - Industrivej 18

- opført / ombygget	2012
- bebygget areal	79 m ²

Bygningerne er ikke særskilt opmålt.

Offentlig vurderingÅr 2023Beløb i kr.

Ejendomsværdi	1.505.000
Grundværdi	831.000
Anden grundværdi (skattepligtig)	664.800

Tekniske installationer - løsøre**Kloak**

Afløb til til offentligt kloaksystem

Installationer forsyninger

El: 400 V el fra værk

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Varme: Naturgas

Energimærke

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

Energimærke

Hele ejendommen

C**Offentlige forhold / planer****Lokalplaner**

Lokalplan:

Erhvervsområde i Vissenbjerg

Kommuneplan:

Kommuneplan 2021-2033 - Assens Kommune

Lovlig benyttelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Beboelse og forretning

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.
- at der sælger bekendt ikke tidligere er forurening på ejendommen.

Olie-/tankanlæg

1:

2:

Tingbog og servitutter

Nr. 1 lyst d. 20.12.1966 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.

Nr. 2 lyst d. 11.12.1968 Dok om afløb mv.

Nr. 3 lyst d. 24.10.1979 Dok om tilbudspligt til Kommunen ved salg.

Nr. 4 lyst d. 13.02.1986 Dok om tilbagekøbsret ved salg i ubebygget stand.

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

ØKONOMI

Købesum

Beløb i kr.

Kontantpris	2.575.000
-------------	-----------

Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter

<i>Udgift</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Grundskyld, år 2025	7.446
Renovation / miljøafgift	1.238
I alt, anslået	8.684

Handelsomkostninger

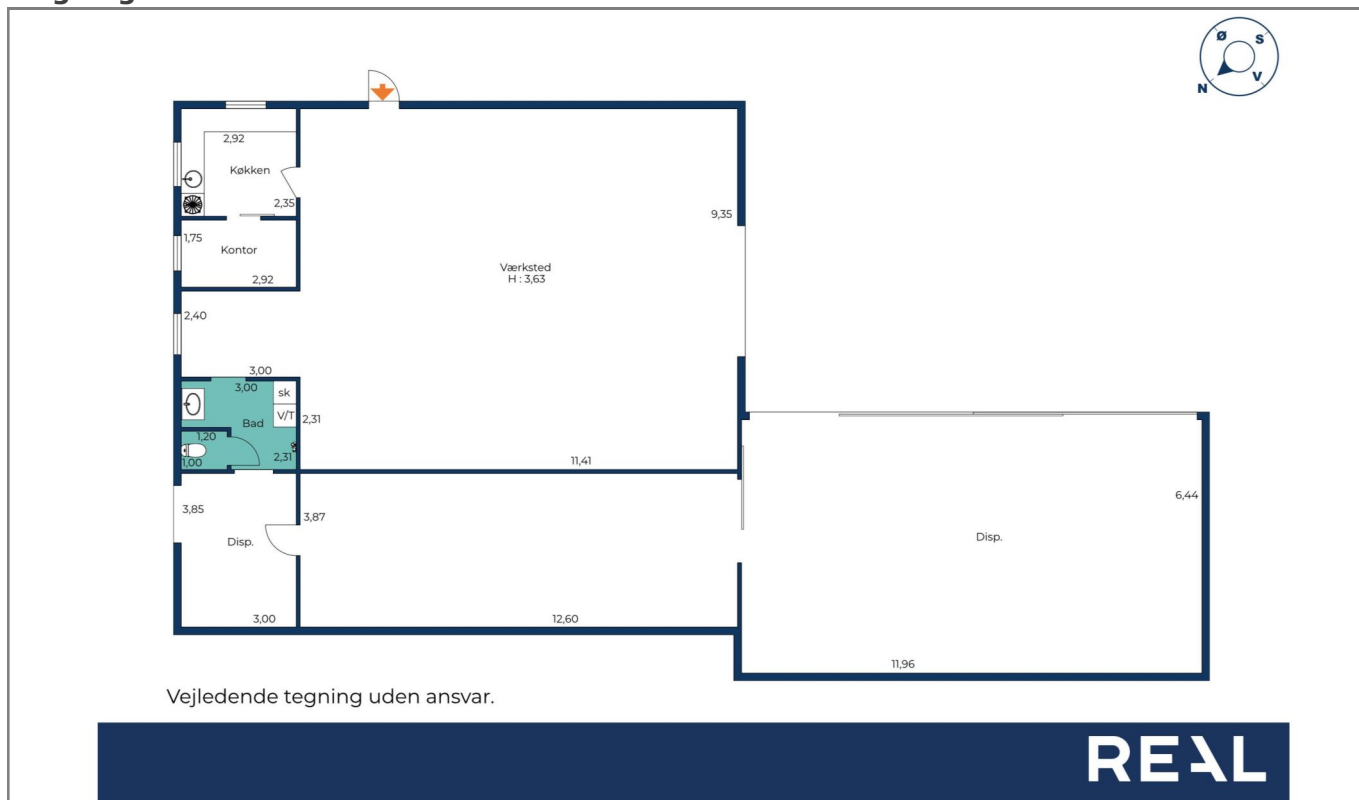
Købers handelsomkostninger, anslået

Beløb i kr.

Tinglysningsafgift - skøde	8.675
Advokat (Anslået)	8.000
Handelsomkostninger inkl. moms	16.675

TEGNINGER

Tegning



KONTAKTINFORMATION



EJENDOMSMÆGLER

RealMæglerne Erhverv Trekants området,
Syddjylland & Fyn ApS
Nørrebrogade 5A
7100 Vejle

Telefon: 75727420
E-mail: 7100@mailreal.dk
Hjemmeside: www.realmaeglerne.dk/vejle

Kontakt

Jakob Viborg Iversen

Mobil: 40440228
E-mail: ji@mailreal.dk