



REAL

Korsvejen 37A, 8660 Skanderborg

Ejd. type	Helårsgrund	Grund m ²	24.000
Kontant	6.500.000		
Ejerudgift	1.205		

Sagsnr. **73701084**

RealMæglerne Carsten Andersen

Rosenvangs Allé 176 / 8270 Højbjerg / Tlf. +45 26338620 / www.realmaeglerne.dk/højbjerg

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Korsvejen 37A, 8660 Skanderborg
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 6.500.000 heraf moms, kr. 1.300.000

Sagsnr.: 73701084
Ejerudgift/md.: kr. 1.205

Dato: 10.06.2026



Pris: Kr. 5.200.000 + moms / 2,4 hektar perspektiv jord med mulighed for opførelse af en bolig

Område :

Denne grund er beliggende i attraktive Skanderborg, et af Østjyllands mest efterspurgte områder, hvor natur, byliv og bekvemmelighed går hånd i hånd. Byen er kendt for sin unikke placering ved Skanderborg Sø samt de omkringliggende skove og grønne områder, som giver rig mulighed for både afslapning og aktive fritidsoplevelser.

Skanderborg tilbyder et charmerende bymiljø med hyggelige caféer, specialbutikker og gode indkøbsmuligheder. Byens historiske rammer - herunder Slotskirken og rester af Skanderborg Slot - tilfører området en særlig atmosfære. Desuden er byen hjem for den populære Smukfest, som hvert år fylder området med kultur og liv.

Transportforbindelserne er i top med både togstation og motorvej tæt på, hvilket gør det nemt at pendle til både Aarhus og resten af landet. Skanderborg er et oplagt valg for familier, par og alle, der ønsker at bo i rolige, naturskønne omgivelser uden at give afkald på komfort og tilgængelighed.

Skanderborg Kommune har oplevet en vækst i indbyggertal fra cirka 58.094 i januar 2013 til 65.763 i januar 2025, svarende til en stigning på ca. 13 %. Især perioden 2015-2020 var stærk med en vækst på 7,4 %, hvilket ifølge kommunen var omkring 2,5 gange højere end landsgennemsnittet.

I dag må man opføre ca. 500 kvm. bolig, men jorden kan have potentiale til meget mere.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Carsten M. Andersen



Adresse: Korsvejen 37A, 8660 Skanderborg
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 6.500.000 heraf moms, kr. 1.300.000

Sagsnr.: 73701084
Ejerudgift/md.: kr. 1.205

Dato: 10.06.2026

Evt. Bytte

Ejendommen :

Arealet er i dag udlagt til rekreativt område, men har tidligere været udlagt til boliger. Der ligger situationsplan på 5.500 m², som overholder støjkrav på matriklen. Der er foretaget museumsundersøgelser samt jordbundsprøver.

I dag må man opføre ca. 500 kvm. bolig, men jorden kan have potentiale til meget mere.

Grunden er beliggende op til en mindre skov og flere steder er der en flot udsigt udover Skanderborg by.

Der er kun 700 meter ind til nærmeste indkøb og ca. 1,4 km. ind til gågaden. Her får man mulighed for at købe en storparcel med en helt central beliggenhed.

Jordbundsprøver, museumsundersøgelse, tegninger mv. kan fremsendes.

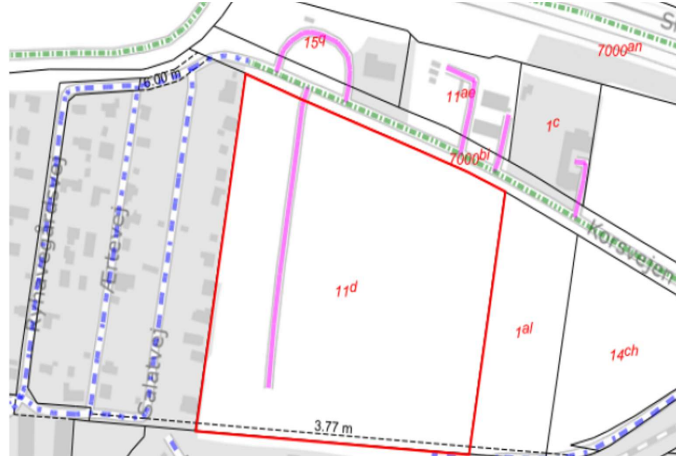
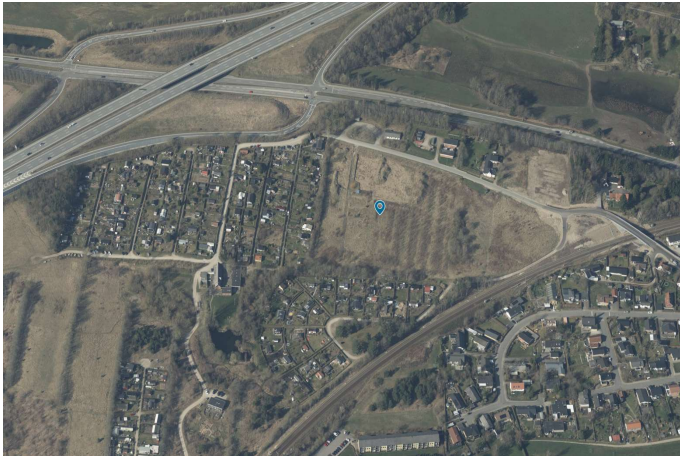
Der overtages et selskab med skatteaktiv på 1.3 mio. kr. / Alt. handle som en selskabshandel til 6,5 mio. kr. (på denne måde undgår man momsen)



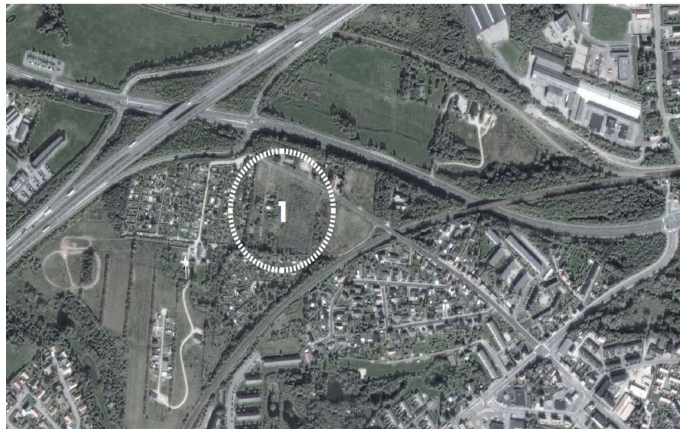
Adresse: Korsvejen 37A, 8660 Skanderborg
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 6.500.000 heraf moms, kr. 1.300.000

Sagsnr.: 73701084
Ejerudgift/md.: kr. 1.205

Dato: 10.06.2026



NDEN





Adresse: Korsvejen 37A, 8660 Skanderborg
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 6.500.000 heraf moms, kr. 1.300.000

Sagsnr.: 73701084
Ejerudgift/md.: kr. 1.205

Dato: 10.06.2026



Adresse: Korsvejen 37A, 8660 Skanderborg
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 6.500.000 heraf moms, kr. 1.300.000

Sagsnr.: 73701084
Ejerudgift/md.: kr. 1.205

Dato: 10.06.2026





Adresse: Korsvejen 37A, 8660 Skanderborg
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 6.500.000 heraf moms, kr. 1.300.000

Sagsnr.: 73701084
Ejerudgift/md.: kr. 1.205

Dato: 10.06.2026

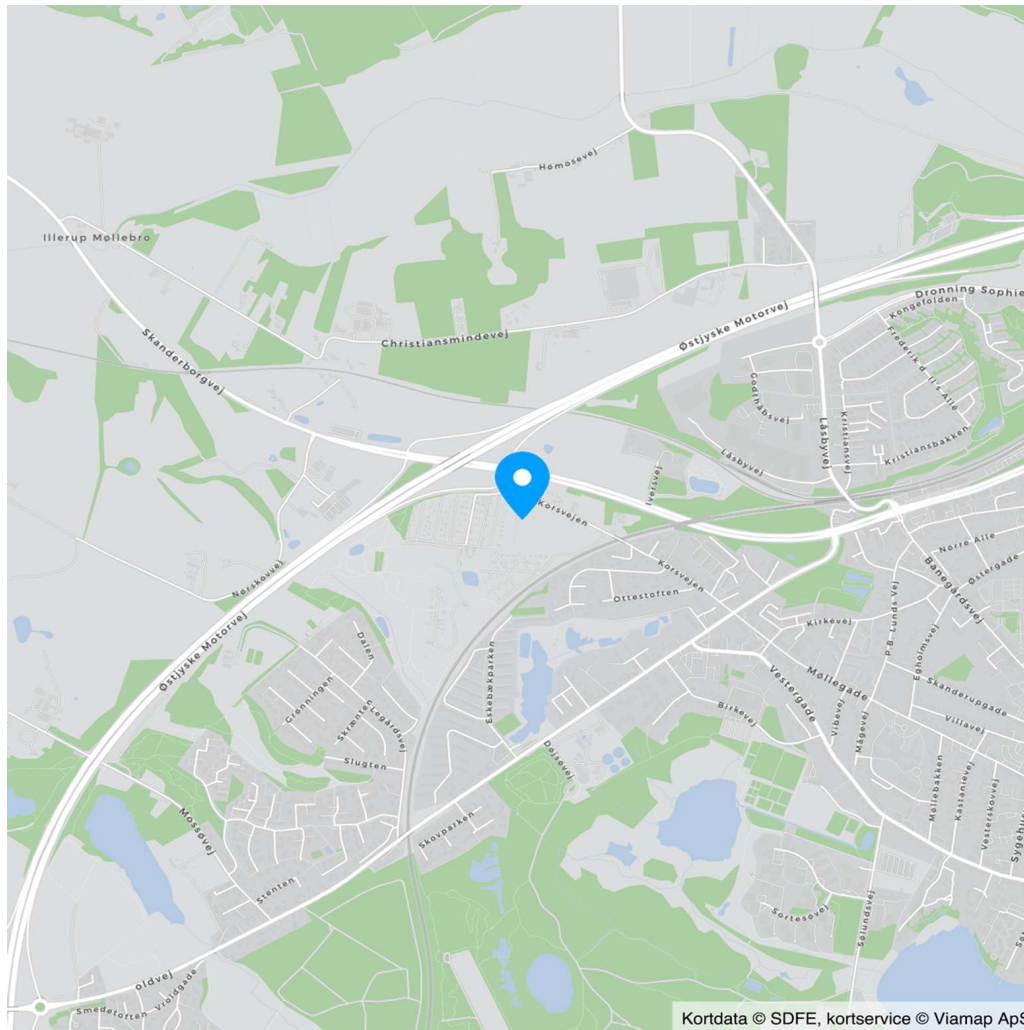




Adresse: Korsvejen 37A, 8660 Skanderborg
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 6.500.000 heraf moms, kr. 1.300.000

Sagsnr.: 73701084
Ejerudgift/md.: kr. 1.205

Dato: 10.06.2026





Adresse: Korsvejen 37A, 8660 Skanderborg
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 6.500.000 heraf moms, kr. 1.300.000

Sagsnr.: 73701084
Ejerudgift/md.: kr. 1.205

Dato: 10.06.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til: Kræver lokalplan
Kommune: Skanderborg
Matr.nr.: 11d Skanderborg Markjorder
BFE-nr.: 5656842
Parcel nr.: 0011d
Zonestatus: Landzone
Vej:

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2022
Grundværdi: 417.000 (År)
Grundlag for grundskyld: 333.600

Arealer

Grundareal udgør: 24.000 m²
- heraf vej 585 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr.
Servitut nr.
Servitut nr. 1 - Ekspropriationsfortegnelse om ændrede vejforhold
Servitut nr. 2 - bet for anbringelser af el-master
Servitut nr. 3 - Dok om byggelinier mv
Servitut nr. 4 - Dok om kabelanlæg mv

Planer

008 - Kommuneplantillæg 21-12 - Rekreativt område ved Korsvejen, Skanderborg
Kommuneplan 11.R.11 - Rekreativt område ved Korsvejen

Andre forhold af væsentlig betydning:



Adresse: Korsvejen 37A, 8660 Skanderborg
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 6.500.000 heraf moms, kr. 1.300.000

Sagsnr.: 73701084
Ejerudgift/md.: kr. 1.205

Dato: 10.06.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse

Der foreligger en geoteknisk undersøgelse af den aktuelle grund, der kan rekvireres hos ejendomsmægleren. Det bemærkes, at den/de borer, der ligger til grund for den geotekniske rapport ikke nødvendigvis er foretaget i købers planlagte byggefelt.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Der foreligger en miljøundersøgelse af den aktuelle grund, der kan rekvireres hos ejendomsmægleren. Det bemærkes, at den/de borer, der ligger til grund for miljøundersøgelsen ikke nødvendigvis er foretaget i købers planlagte byggefelt.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Køber skal selv afholde alle udgifter i forbindelse med tilslutning til diverseforsyningsselskaber i forbindelse med et evt. kommende byggeri. Ifølge BBR-Meddelelse foreligger der udledningstilladelse / tilladelse til nedrivning af hus-spildevand.

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

EI: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.



Adresse: Korsvejen 37A, 8660 Skanderborg
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 6.500.000 heraf moms, kr. 1.300.000

Sagsnr.: 73701084
Ejerudgift/md.: kr. 1.205

Dato: 10.06.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	1.701
Grundskyld	kr.	2.869
Renovation	kr.	3.690
Ejendomsbidrag/rottebekæmpelse	kr.	195
Ejendomsforsikring - anslået	kr.	6.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	14.455

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	6.500.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	33.050
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	9.500
I alt	kr.	6.542.550

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Der henvises til side 5

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.



Adresse: Korsvejen 37A, 8660 Skanderborg
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 6.500.000 heraf moms, kr. 1.300.000

Sagsnr.: 73701084
Ejerudgift/md.: kr. 1.205

Dato: 10.06.2026

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 5: hovedstol kr. 10.000.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Kontantbehov ved køb

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Øvrige bemærkninger:

Salget af ejendommen vil være omfattet af momspligt for så vidt angår 100 %. Købesummen er ekskl.

moms. Den momspligtige købesum tillægges moms, der betales af en køber samtidig med den aftalte

købesum. Herudover omkostninger til advokat og evt. revisor

REAL

Guldkøber[®]

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.

Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning. Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce



Mød holdet bag dit boligsalg

Ejendomsmægler: Carsten A. Tlf.: 26338620 Mail: cma@mailreal.dk
Dunia Klitgaard Haddad Kontor Stewardesse Mail: dkh@mailreal.dk
Luna Andersen Salg & Backoffice |Mail: la@mailreal.dk