

SALGSOPSTILLING

Håndværk

Marius Jensens Vej 1E
7800 Skive

1.950.000 kr.



552 m² erhvervsejendom på 1.875 m² grund med mange muligheder



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
Side	FAKTA
6	Ejendommen
6	Offentlig vurdering
6	Tekniske installationer - løsøre
7	Energimærke
7	Offentlige forhold / planer
7	Miljøforhold
7	Tingbog og servitutter
Side	ØKONOMI
8	Købesum
8	Kapitalbehov
8	Moms
8	Driftsudgifter
8	Likviditetsbudget
8	Købesummens fordeling / afskrivninger
9	Handelsomkostninger
Side	KONTAKTINFORMATION
10	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Velindrettet værksted med 7 lifte – klar til videre drift

På Marius Jensens Vej 1E i 7800 Skive udbydes en rummelig og velindrettet erhvervsejendom, der tidligere har været anvendt som værksted. Her får du en oplagt mulighed for at videreføre værkstedsdriften i eksisterende rammer med god plads og det nødvendige udstyr til at komme godt fra start.

Ejendommen er på 552 m² og indrettet med tre separate rum, der tilsammen rummer hele syv lifte. Indretningen giver gode arbejdsforhold og fleksible muligheder for at tilrettelægge den daglige drift. Ejendommen er udstyret med det nødvendige værkstedsudstyr, så rammerne er på plads for den nye ejer, der ønsker at etablere eller videreføre sin egen virksomhed.

Grunden udgør hele 1.875 m² og giver gode muligheder for at udnytte arealet efter virksomhedens behov. Her er potentiale for både fortsat værkstedsdrift og andre former for erhverv, hvor ejendommens størrelse, indretning og udenomsarealer kan være en fordel.

Her får du en erhvervsejendom med eksisterende værkstedsfaciliteter og masser af muligheder for den næste ejer – uanset om planen er at fortsætte i de nuværende rammer eller skabe grundlag for en ny erhvervsmæssig anvendelse.





FAKTA

Ejendommen

Beliggende	Marius Jensens Vej 1E, 7800 Skive
Kommune	Skive
Region	Region Midtjylland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Fælles/privat

Anvendelse

Ejendomstype	Håndværk
Anvendelse, aktuel	Værksted

Matr. nr.	Areal
137 ab Skive Markjorder	1.875 m ²

Arealfordeling

Grundareal	1.875 m ²	heraf vej 0 m ²
Bebygget areal		552 m ²
Erhvervsareal u/afskrivninger		552 m ²
Etageareal i alt		552 m ²

Brugsret

Brugsret ifølge Sælger til: Værksted

Fredning / bevaringsværdig

Status på ejendommen Ingen fredning/bevaringsværdi.

Parkering / Ladestandere

Parkeringspladser, antal	20 stk.
--------------------------	---------

Ladestandere	Nej
--------------	-----

Bygningsspecifikation

Bygning nr. 1 - Marius Jensens Vej 1E

- opført / ombygget	1972/1994
- bebygget areal	552 m ²
- etageareal	552 m ²
- antal etager	1

Fredning / bevaringsværdi

Ingen fredning/bevaringsværdi

Enhed

Marius Jensens Vej 1E	Etageareal	552 m ²
Værksted	Type	Afskrivning
	Erhvervsareal	Nej

Bygningen er ikke særskilt opmålt.

Offentlig vurdering

År 2020	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	1.700.000
Grundværdi	156.300

Tekniske installationer - løsøre

Kloak

Privat

Installationer forsyninger

El: 230 og 400 volt

Vand: Offentligt vandværk

Varme: Oliefyr
Solcelleanlæg: Nej

Energimærke

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

Offentlige forhold / planer

Lokalplaner / kommuneplaner

Kommuneplan (1.1.BE2)
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Værksted

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.

Forurening på V1 / V2 niveau

Se ejendomsdatarapport og Region Midtjyllands afdeling for jordforurening:

<https://www.ru.rm.dk/klima-og-miljo/jordforurening/se-om-grunden-er-forurennet>

Olie-/tankanlæg

Teknisk anlæg 2
Klassifikation: Tank (kode 1110)
Indhold: Fyringsgasolie (kode 12)
Etableringsår: Ingen oplysning registreret
Beliggenhed
Adresse: Marius Jensens Vej 1E, 7800 Skive
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)
Tekniske oplysninger
Driftsstatus: I drift (kode 1)
Fabrikationsår: 2010
Placering: Indendørs (kode 3)
Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)
Størrelse: 1800 liter
Typegodkendelsesnummer: 01-5323
Fabrikationsnummer: 020536-11
Fabrikat teknisk anlæg: Roug

Tingbog og servitutter

Nr 1. 25.10.1961 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt
Nr 2 24.11.1994 - Retsanm, Dok om fjernelse af del af bygning mv

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

ØKONOMI

Købesum

	Beløb i kr.
Kontantpris	1.950.000

Kapitalbehov

	Beløb i kr.
Kontantpris	1.950.000
Handelsomkostninger anslået	13.550
Anslået kapitalbehov	1.963.550

Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter

Udgift	Specificeret	Beløb i kr.
Grundskyld, år 2026		3.232
I alt, anslået		3.232

Likviditetsbudget

	Skattemæssigt i kr.	Likviditetsmæssigt i kr.
Indtægter		
Lejeindtægter	0	0
Udgifter		
Driftsudgifter	3.232	3.232
Skattemæssigt resultat 1. år		
Før skat og afskrivninger 1. år	-3.232	
- afskrivning, anslået	0	
I alt	-3.232	
Likviditetsmæssigt resultat 1. år		
Likviditet før skat 1. år		-3.232
- skattevirkning ved 25,50%		-824
I alt		-2.408

Købesummens fordeling / afskrivninger

	Beløb i kr.
Kontant købesum	1.950.000
<i>Handelsomkostninger, anslået</i>	
Tinglysningsafgift skøde	13.550
Kontant anskaffelsessum	1.963.550

Kontant købesum er vejledende / handelsomkostninger er anslået.

Fordeling af kontant købesum

	Beløb i kr.
--	-------------

I alt	1.950.000
-------	-----------

Køber henvises til egen rådgiver for skatteteknisk bistand og konsekvensberegning.

Handelsomkostninger

Købers handelsomkostninger, anslået

	<i>Beløb i kr.</i>
Tinglysningsafgift - skøde	13.550
Handelsomkostninger inkl. moms	13.550

KONTAKTINFORMATION



Overvejer du at sælge eller udleje din erhvervsejendom eller dine lokaler i Viborg, Skive eller omegn?

Hos Real Erhverv får du en samarbejdspartner, der kombinerer indgående lokalkendskab med et skarpt blik for markedets reelle muligheder – og ikke mindst de rigtige købere og lejere.

Markedet i Midtjylland er kendetegnet ved stabile forhold og en solid efterspørgsel fra både lokale virksomheder og investorer. Særligt lager-, produktions- og butiksejemål samt mindre investeringsejendomme er i høj kurs. Samtidig betyder det relativt begrænsede udbud, at den rette strategi og målretning er afgørende for at opnå den optimale pris og de bedste vilkår.

Vi arbejder aktivt med at synliggøre din ejendom overfor både lokale og landsdækkende interessenter. Med et stærkt netværk og en målrettet salgs- og udlejningsproces sikrer vi, at din ejendom bliver præsenteret professionelt og rammer de rigtige beslutningstagere.

Hos os handler det ikke kun om at finde en køber eller lejer – men om at rådgive dig hele vejen. Fra korrekt prissætning og positionering til forhandling og afslutning af aftalen. Vi ved, hvad der skaber værdi i netop dette marked, og hvordan du bedst udnytter efterspørgslen – uanset om du sælger en investeringsejendom i Viborg centrum eller udlejer lokaler i Skive.

Kontakt Real Erhverv for en uforpligtende vurdering – og få et klart billede af dine muligheder.

EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Viborg-Skive ApS
Nytov 2
8800 Viborg

Telefon: 60220441
E-mail: ms@mailreal.dk
Hjemmeside:
<https://www.realmaeglerne.dk/erhverv>

Åbningstider

Mandag	9.00 - 17.00
Tirsdag	9.00 - 17.00
Onsdag	9.00 - 17.00
Torsdag	9.00 - 17.00
Fredag	9.00 - 17.00
Lørdag	Lukket
Søndag	Lukket

Kontakt

Mikkel Hjorth Sølvsten

E-mail: ms@mailreal.dk