

SALGSOPSTILLING

Erhvervsgrund

Tranevej 95
9640 Farsø

1.500.000 kr.

Nyhed



Byzoneareal til udstykning af boliggrunde



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
Side	FAKTA
5	Ejendommen
5	Offentlig vurdering
5	Tekniske installationer - løsøre
5	Offentlige forhold / planer
5	Miljøforhold
Side	ØKONOMI
6	Købesum
6	Kapitalbehov
6	Driftsudgifter
6	Likviditetsbudget
6	Købesummens fordeling
Side	KONTAKTINFORMATION
8	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Byzoneareal til udstykning af boliggrunde

- * 22.585 m²
- * Der foreligger udstykningsplan til udstykning af 8 storparceller
- * Beliggende i forlængelse af eksisterende villakvarter
- * Kloakbidrag er betalt
- * Der foreligger overslag på udstyknings- og byggemodningsudgifterne

Råjordsareal beliggende i den nordlige del af Farsø i forlængelse af allerede etableret villakvarter. Kun få hundrede meter til midtbyen, skole, idrætshal mv..

Jorden er oplagt til udstykning af villagrunde. Der foreligger udstykningsplan til udstykning af 8 storparceller i varierende størrelse fra ca. 1600 m² til ca. 2070 m².

Udstykningsforslaget udnyttes området optimalt, idet området ligger op ad eksisterende villakvarter og således, at vej- og kloakføringen i området vil blive minimal i forhold til antallet af grunde.

Specielt bør bemærkes, at kloakbidraget til samtlige 8 grunde er betalt, idet denne omkostning er afholdt af sælger. Der har ligeledes været foretaget arkæologiske undersøgelser på arealet, ligesom der foreligger overslag på byggemodnings- og udstykningsomkostninger.

Her er muligheden for at erhverve et areal, hvor man som udvikler kan udvikle 8 storparceller i et område, hvor der er efterspørgsel efter netop sådan en type boliggrund. Det vurderes, at de enkelte grunde i snit kan indbringe kr. 495.000 inkl. moms.



FAKTA

Ejendommen

Beliggende	Tranevej 95, 9640 Farsø
Kommune	Vesthimmerland
Region	Region Nordjylland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig
Anvendelse	
Ejendomstype	Erhvervsgrund
Anvendelse, aktuel	Ubebygget areal - landbrugsareal

Matr. nr.	Areal
2 hø Farsø By, Farsø	22.585 m ²

Arealfordeling		
Grundareal	22.585 m ²	heraf vej 0 m ²

Offentlig vurdering

År 2019	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	293.600
Grundværdi	293.600

Tekniske installationer - løsøre

Kloak
Offentlig

Installationer forsyninger
Vand: Privat alment vandværk - Farsø Vandværk

Offentlige forhold / planer

Anvendelse
Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Ubebygget areal - landbrugsareal

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.

ØKONOMI

Købesum

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	1.500.000

Kapitalbehov

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	1.500.000
Handelsomkostninger anslået	29.600
Anslået kapitalbehov	1.529.600

Driftsudgifter

<i>Udgift</i>	<i>Specificeret</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Grundskyld, år 2020		5.910
I alt, anslået		5.910

Likviditetsbudget

	<i>Skattemæssigt i kr.</i>	<i>Likviditetsmæssigt i kr.</i>
Indtægter		
Lejeindtægter	0	0
Udgifter		
Driftsudgifter	5.910	5.910
Skattemæssigt resultat 1. år		
Før skat 1. år	-5.910	
I alt	-5.910	
Likviditetsmæssigt resultat 1. år		
Likviditet før skat 1. år		-5.910
- skattevirkning ved 26,90%		-1.624
I alt		-4.286

Købesummens fordeling

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontant købesum	1.500.000
<i>Handelsomkostninger, anslået</i>	
Tinglysningsafgift skøde	10.850
Advokatsalær skøde	15.000
Moms ekskl. evt. momsrefusion	3.750
Kontant anskaffelsessum	1.529.600

Kontant købesum er vejledende / handelsomkostninger er anslået.

Fordeling af kontant købesum

	<i>Beløb i kr.</i>
Bygninger og installationer	
Grundens værdi	1.500.000
I alt	1.500.000

Køber henvises til egen rådgiver for skatteteknisk bistand og konsekvensberegning.

KONTAKTINFORMATION



RealMæglerne Vesthimmerland Erhverv - Moesgaard & Munk ApS er din lokale samarbejdspartner når det gælder salg, vurdering og udlejning af erhvervsejendomme og erhvervslokaler i Vesthimmerland og resten af Nordjylland.

Firmaet ejes og drives af advokat og ejendomsmægler Rasmus Moesgaard, der i kraft af stort netværk, lokalkendskab og de faglige kompetencer har alle forudsætninger for at gennemføre et godt salg eller en god udlejning for dig og din virksomhed.

Vi kan bidrage med rådgivning indenfor køb og salg af ejendomme, udlejning og fremleje, afståelse af butiksljemål, vurdering af erhvervsejendomme samt projektudvikling.

Du vil opleve, at vi kan rådgive bredt og effektivt og er til stadighed opdateret med de seneste og mest moderne salgsværktøjer med effektiv og intelligent markedsføring samt integreret køber og lejerkartotek.

Rasmus Moesgaards baggrund som såvel advokat som ejendomsmægler bidrager til en komplet rådgivning indenfor ejendomstransaktionen og sikrer dig de bedste forudsætninger for et opdateret aftalegrundlag.

Kontakt advokat og ejendomsmægler Rasmus Moesgaard i dag på 7020 2511 for en uforpligtende drøftelse om mulighederne for salg eller udlejning af din ejendom i Vesthimmerland eller resten af Nordjylland.

EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Vesthimmerland - Moesgaard & Munk ApS
Engvej 2
9640 Farsø

Telefon: 70202511
E-mail: 9640@mailreal.dk
Hjemmeside: www.realmaeglerne.dk/farsø

Åbningstider

Mandag	0830-1630
Tirsdag	0830-1630
Onsdag	0830-1630
Torsdag	0830-1630
Fredag	0830-1600
Lørdag	10-12

Kontakt

Rasmus Moesgaard

Mobil: 20163439
E-mail: rmo@mailreal.dk

