

SALGSOPSTILLING

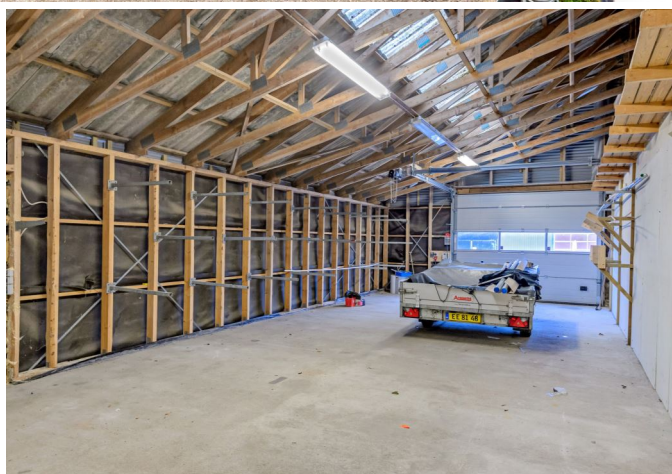
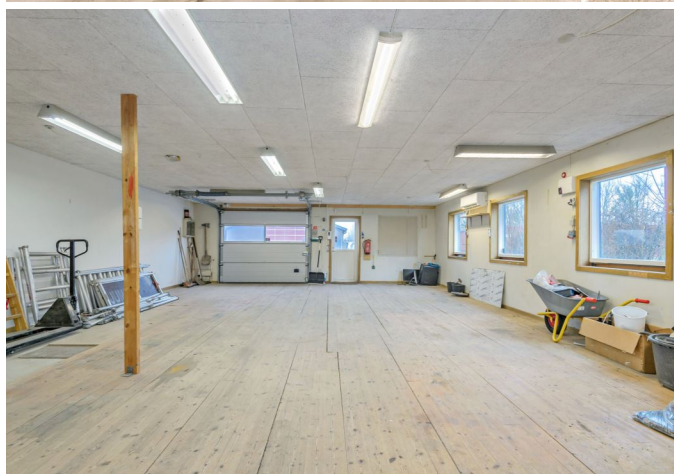
Kontor / lager

Navervænget 10, Rørby
4400 Kalundborg

1.795.000 kr.



Erhvervsejendom med porte og god udenomsplads



INDHOLD

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

BESKRIVELSE OG BILLEDER



- Stor grund på 1.499 m², som giver gode anvendelsesmuligheder
- Erhvervsbygning på 272 m², som er ombygget i 2012
- Adgang via porte og meget funktionel opdeling
- Beliggende i veletableret erhvervsområde

Søger du en velindrettet erhvervsejendom med gode udearealer, i veletableret erhvervsområde, så er navervænget 10 i Rørby værd at kigge på.

Ejendommen har et registreret erhvervsareal på 272 m². Bygningen er opført i 1987 og ombygget i 2012. Ifølge BBR er 196 m² registreret som værksted, mens 76 m² er registreret som overdækket areal. Ejendommen byder på et stort, åbent erhvervsareal med gode adgangsforhold via porte samt mulighed for en fleksibel indretning efter købers behov. Herudover forefindes bl.a. bad og toiletforhold.

Den store grund på 1.499 m², giver gode muligheder for parkering, varetilkørsel, oplag og manøvrering omkring bygningen. Ejendommen kan derfor være relevant for en bred vifte af erhvervsformål såsom håndværk, produktion, lager, showroom, værksted eller meget andet.

Veletableret erhvervsområde - Ejendommen er beliggende i et veletableret erhvervsområde i Rørby, blot ca. 5 km sydøst for Kalundborg. Her får man en placering med god plads omkring ejendommen og samtidig kort afstand til Kalundborg og byens større erhvervsområder.

Mere info - Vil du høre mere om denne spændende ejendom eller ønsker du en fremvisning, så ring til os på tlf. 77 33 41 41. Eller bestil en fremvisning via vores hjemmeside.





FAKTA

Ejendommen

Beliggende	Navervænget 10, Rørby, 4400 Kalundborg
Kommune	Kalundborg
Region	Region Sjælland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Anvendelse

Ejendomstype	Kontor / lager
Anvendelse, aktuel	Fabrik og lager

Matr. nr.	Areal
9 ds Rørby By, Rørby	1.499 m ²

Arealfordeling

Grundareal	1.499 m ²	heraf vej 0 m ²
Bebygget areal		272 m ²
Erhvervsareal u/afskrivninger		196 m ²
Etageareal i alt		196 m ²
Sekundære arealer		76 m ²

Brugsret

Brugsret ifølge Tingbogen til: Erhverv

Offentlig vurdering

År 2025	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	
Grundværdi	292.000

Tekniske installationer - løsøre

Kloak

Afløb til til offentligt kloaksystem

Installationer forsyninger

El: 230 volt

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Varme: Elvarme

Energimærke

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

Offentlige forhold / planer

Anvendelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Fabrik og lager

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.

Tingbog og servitutter

Nr. 1 lyst d. 05.02.1937 lbnr. 905445-22 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 22_E_479
Nr. 2 lyst d. 21.05.1952 lbnr. 1616-22 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv vedr 9 DÆ Filnavn: 22_H_312
Nr. 3 lyst d. 21.05.1952 lbnr. 1617-22 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv vedr 9 DÆ Filnavn: 22_H_312
Nr. 4 lyst d. 19.09.1952 lbnr. 3108-22 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv vedr 9 DÆ Filnavn: 22_H_312
Nr. 5 lyst d. 09.05.1956 lbnr. 1779-22 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering
Filnavn: 22_H_312
Nr. 6 lyst d. 24.09.1964 lbnr. 6504-22 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Filnavn: 22_C_172
Nr. 7 lyst d. 17.05.1974 lbnr. 5368-22 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Filnavn: 22_H_312
Nr. 8 lyst d. 04.07.1979 lbnr. 11008-22 Tillægstekst Lokalplan nr. 2.2, Vedr 9CH Filnavn: 22_H_312

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

ØKONOMI

Købesum

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	1.795.000

Kapitalbehov

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	1.795.000
Handelsomkostninger anslået	12.650
Anslået kapitalbehov	1.807.650

Moms

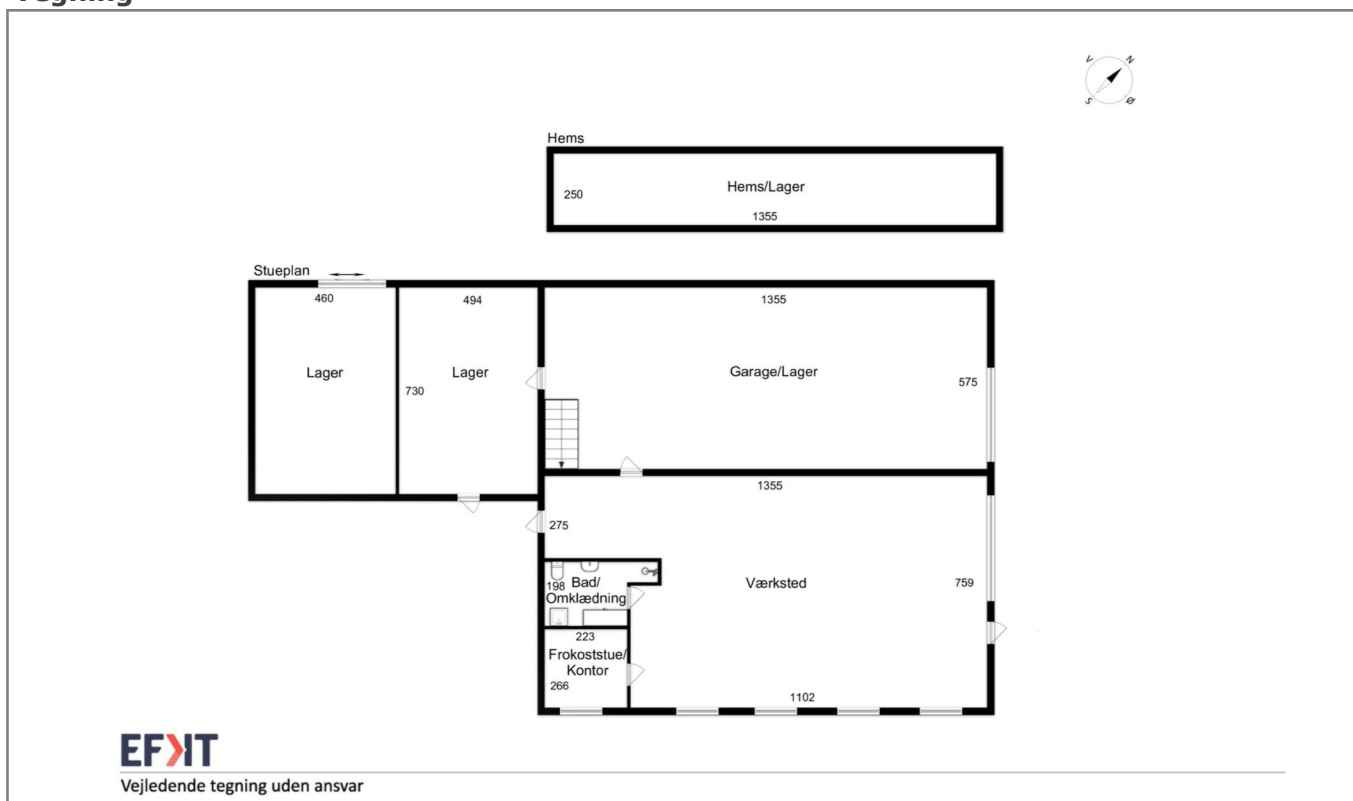
Ejendommen er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter

<i>Udgift</i>	<i>Specificeret</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Grundskyld, år 2026		3.878
Forsikringspræmier:		
Præmie årligt - forsikring I		5.000
I alt, anslået		8.878

TEGNINGER

Tegning



KONTAKTINFORMATION



EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Sjælland ApS
Naverland 34
2600 Glostrup

Telefon: 77334141
E-mail: erhverv-sjl@mailreal.dk
Hjemmeside:
www.realmaeglerne.dk/erhverv-sjaelland

Kontakt

Brian Skov Andersen
Erhvervsmægler, Valuar, HD,
Indehaver.

Mobil: 29854626
E-mail: bsa@mailreal.dk