Real Erhverv Nordjylland ApS
/ CVR-nr. 43069667
Nørre Tranders Vej 19A / 9000 Aalborg
Tlf. 98969000 / 9002@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/erhverv-nordjylland

SALGSOPSTILLING

Erhvervsgrund

Nørremarksvej 51B
9270 Klarup

995.000 kr.







INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder

Side	FAKTA
4	Ejendommen
4	Offentlig vurdering
4	Offentlige forhold / planer
4	Miljøforhold
4	Tingbog og servitutter

Side	ØKONOMI
6	Købesum
6	Kapitalbehov
6	Driftsudgifter
6	Likviditetsbudget
6	Købesummens fordeling / afskrivninger
7	Handelsomkostninger

Side	KONTAKTINFORMATION
8	Kontaktinformation

BESKRIVELSE

Velkommen til denne attraktive blandet bolig og erhvervsgrund beliggende på Nørremarksvej 51B i Klarup. Med et grundareal på hele 18.602 kvadratmeter får du masser af plads til at realisere dine forretningsdrømme.

Grunden er ideelt placeret i et område præget af erhvervsaktivitet, hvor de nærmeste naboer primært er andre erhvervsdrivende. Her får du mulighed for at etablere dig i et miljø, hvor forretning og netværk trives side om side.

Beliggenheden byder på nem og hurtig adgang til Aalborg, hvilket sikrer gode transportmuligheder for både medarbejdere og kunder. Den strategiske placering gør grunden velegnet til virksomheder, der har brug for tæt tilknytning til byen og dens infrastruktur.

Denne erhvervsgrund er en oplagt mulighed for både etablerede virksomheder, der ønsker at udvide, og nystartede virksomheder med ambitioner. Uanset om du planlægger lagerfaciliteter, kontorbyggeri eller andet erhverv, giver grunden fleksible muligheder.

FAKTA

Ejendommen

Beliggende	Nørremarksvej 51B, 9270 Klarup
Kommune	Aalborg
Region	Region Nordjylland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Anvendelse

Ejendomstype	Erhvervsgrund
Anvendelse, aktuel	Ubebygget areal (ikke landbrugsareal), forskelsværdi max. 10%

Matr. nr.	*Areal*
3 r Klarup By, Klarup	18.602 m²

Arealfordeling

Grundareal	18.602 m²	heraf vej 0 m²

Offentlig vurdering

År 2020	*Beløb i kr.*
Ejendomsværdi	1.003.100
Grundværdi	1.003.100

Offentlige forhold / planer

Lokalplaner / kommuneplaner
Kommuenplaner:
Navn: Kommuneplan 2021 (Vedtaget tilstand)
Link til planen: https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Navn: Nørremarksvej Øst (Vedtaget tilstand)
Link til planen: https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Navn: Decembervej m.m. (Vedtaget tilstand)
Link til planen: https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Navn: Vi udvikler byer med kvalitet sammen (Vedtaget tilstand)
Link til planen: https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Navn: Planlægning i en brydningstid (Vedtaget tilstand)
Link til planen: https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Lokalplaner:
Navn: Boligområde og erhvervsområde nord for Klarupvej (Vedtaget tilstand)
Link til planen: https://dokument.plandata.dk/20_1264673_1472545103015.pdf

Anvendelse
Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Ubebygget areal (ikke landbrugsareal), forskelsværdi max. 10%

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. 16.04.1910 lbnr. 933189-76 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Nr. 2 lyst d. 26.02.1980 lbnr. 933190-76 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv Filnavn: 76_L-A_359
Nr. 3 lyst d. 02.07.1986 lbnr. 933191-76 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 76_C-A_506
Nr. 4 lyst d. 10.10.1990 lbnr. 933192-76 Tillægstekst Lokalplan nr. 04-009 Filnavn: 76_L-A_700
Nr. 5 lyst d. 06.09.2012 lbnr. 1003851888 Filnavn: 8efcc82b-2566-485a-9d79-b3e9426ba0a0
Nr. 6 lyst d. 10.10.2012 lbnr. 1003932464 Tillige lyst på 33dø, 621051 (16.10.2012 100394****) Filnavn: 80e1ea64-105d-42e6-9d1e-9ab821e40469
Nr. 1 lyst d. 16.04.1910 lbnr. 933189-76 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv BESTILLES PÅ RIGSARKIVET -
Nr. 2 lyst d. 26.02.1980 lbnr. 933190-76 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv Filnavn: 76_L-A_359
Nr. 3 lyst d. 02.07.1986 lbnr. 933191-76 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 76_C-A_506
Nr. 4 lyst d. 10.10.1990 lbnr. 933192-76 Tillægstekst Lokalplan nr. 04-009 Filnavn: 76_L-A_700
Nr. 5 lyst d. 06.09.2012 lbnr. 1003851888 Filnavn: 8efcc82b-2566-485a-9d79-b3e9426ba0a0
Nr. 6 lyst d. 10.10.2012 lbnr. 1003932464 Tillige lyst på 33dø, 621051 (16.10.2012 100394****) Filnavn: 80e1ea64-105d-42e6-9d1e-9ab821e40469

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

ØKONOMI

Købesum

	Beløb i kr.
Kontantpris	995.000

Kapitalbehov

	Beløb i kr.
Kontantpris	995.000
Handelsomkostninger anslået	7.850
Anslået kapitalbehov	1.002.850

Driftsudgifter

Udgift	*Specificeret*	*Beløb i kr.*
Grundskyld, år 2026		50.468
I alt, anslået		50.468

Likviditetsbudget

	Skattemæssigt i kr.	*Likviditetsmæssigt i kr.*
Indtægter		
Lejeindtægter	0	0
Udgifter		
Driftsudgifter	50.468	50.468
Skattemæssigt resultat 1. år		
Før skat og afskrivninger 1. år	-50.717	
- afskrivning, anslået	0	
I alt	-50.717	
Likviditetsmæssigt resultat 1. år		
Likviditet før skat 1. år		-50.717
- skattevirkning ved 25,40%		-12.882
I alt		-37.835

Købesummens fordeling / afskrivninger

	Beløb i kr.
Kontant købesum	995.000
Handelsomkostninger, anslået	
Tinglysningsafgift skøde	7.850
Kontant anskaffelsessum	1.002.850

Kontant købesum er vejledende / handelsomkostninger er anslået.

Fordeling af kontant købesum

	Beløb i kr.
I alt	995.000

Køber henvises til egen rådgiver for skatteteknisk bistand og konsekvensberegning.

Handelsomkostninger

Købers handelsomkostninger, anslået

	Beløb i kr.
Tinglysningsafgift - skøde	7.850
Handelsomkostninger inkl. moms	7.850

KONTAKTINFORMATION

EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Nordjylland ApS
Nørre Tranders Vej 19A
9000 Aalborg

Telefon: 98969000
E-mail: 9002@mailreal.dk
Hjemmeside:
www.realmaeglerne.dk/erhverv-nordjylland

Kontakt

Christian Andersen

Mobil: 25332725
E-mail: cha@mailreal.dk

