

Vesterbro 22, 4720 Præstø

Ejd. type	**Helårsgrund**	Grund m^2	**651**
Kontant	**695.000**		
Udbetaling	**35.000**		
Ejerudgift	**446**		

Sagsnr. **610-3919**

RealMæglerne Kim K. Pedersen
Adelgade 44 / 4720 Præstø / Tlf. +45 55991417 / www.realmaeglerne.dk/præstø

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

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: Vesterbro 22, 4720 Præstø
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 610-3919
Ejerudgift/md.: kr. 446

Dato: 16.11.2026



BYGGEGRUND I CENTRUM AF PRÆSTØ

Sjældent udbudt helårsgrund på 651 m² med mulighed et skævt fjordkig, beliggende helt i centrum af købstaden Præstø og derved gå afstand til stort set alt i købstaden, herunder stort udbud af dagligvarebutikker, byens charmerende handelsstrøg, folkeskole, privat skole, sport, biograf, kultur, rigt udvalg af spisesteder inkl. Michelin, stranden med badebro og en livlig lystbådehavn. Busterminal med bus mod Vordingborg, Stege, Næstved og Køge, ligesom København kan nåes på under 1 time via motorvejs afkørsel 39 ved Bårse. Smukt grønt kommunalt område grænser op til grundens nordside. Her kan du kombinere dine behov for by liv med frisk luft og egnens smukke natur - hvor Præstø Fjord naturligvis er helt fantastisk.

Køber skal ved bebyggelse selv afholde hovedspildevandsbidrag overfor Vordingborg Forsyning, indskud til vandværk overfor Vordingborg Forsyning, investeringsbidrag til CERIUS for el og indskud til Præstø Fjernvarme.

Tæt lav - etagebebyggelse. Bebyggelse af grundstykket skal ske i henhold til bestemmelserne i kommuneplan C 16.03 Centerområde Vesterbro som er udlagt til centerområde til offentlig og privat service, administration, butikker samt helårsboliger.

Bebyggelsen langs Vesterbro skal opføres som sluttet bebyggelse i maksimalt 2½ etage med en gesimshøjde på maksimalt 6,5 meter.

Grundstykket er beliggende i byzone med en maksimal bebyggelsesprocent på hele 65% og en maksimal højde på 11 meter

Ideelt grundstykke for en investor til og opføre en udlejningsejendom eller for familien der vil bygge et nyt hus i centrum af købstaden, hvor køber selv vælger byggefirma.

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: Kim K Pedersen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Vesterbro 22, 4720 Præstø
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 610-3919
Ejerudgift/md.: kr. 446

Dato: 16.11.2026



Grundstykket



Grundstykket



Torvet i Præstø



Præstø Fjord



Havnemiljø i Præstø



Havnemiljø i Præstø

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Vesterbro 22, 4720 Præstø
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 610-3919
Ejerudgift/md.: kr. 446

Dato: 16.11.2026



Smukke Præstø



Event "Fransk Forår" ved Torvet



Centrum af Præstø



Fjorden



Præstø havnemiljø



Præstø havnemiljø

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Vesterbro 22, 4720 Præstø
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 610-3919
Ejerudgift/md.: kr. 446

Dato: 16.11.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen		**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**	
Må benyttes til:	Helårsgrund	Offentlig vurdering pr.:	2024
Kommune:	Vordingborg	Grundværdi:	495.000
Matr.nr.:	181b Præstø Markjorder		
BFE-nr.:	5383987	Grundlag for grundskyld:	396.000
Parcel nr.:			
Zonestatus:	Byzone	**Arealer**	
Vej:	Offentlig vej	Grundareal udgør:	651 m²

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
Servitut nr. 1 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
Servitut nr. 2 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
Servitut nr. 3 - Dok om byggelinier mv
Servitut nr. 4 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Prioritet forud for servitutter og pantegæld.

Planer
Kommuneplan C 16.03 - Centerområde Vesterbro

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Vesterbro 22, 4720 Præstø
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 610-3919
Ejerudgift/md.: kr. 446

Dato: 16.11.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse
Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

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

Miljøundersøgelse
Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

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

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

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

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 35.000.

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 20.000.

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 45.000.

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 80.000.

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Vesterbro 22, 4720 Præstø
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 610-3919
Ejerudgift/md.: kr. 446

Dato: 16.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Grundskyld	kr.	5.346
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	5.346

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	695.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.050
I alt	kr.	701.050

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 5: hovedstol kr. 1.930.000
Nr. 6: hovedstol kr. 350.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundvand - Drikkevandsinteresser
Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser

Andre forhold af væsentlig betydning
Oplysning om foreløbig grundskyld
Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig beskatning. Grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra det foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.
Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.
Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Lettere forurening
Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Spildevandsplan
Ejendommen er beliggende indenfor et kloakopland med planlagt ændring af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i form af planlagt separatkloakering planlagt til 2032.

Varmeforsyning
Der er mulighed for kollektiv varmeforsyning ved Præstø Fjernvarme med tilslutningspligt. Forsyningforbud for el som opvarmningsform.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Vi er en veletableret ejendomsmæglervirksomhed med mange års erfaring inden for branchen, hvilket bringer betydelige fordele for både vores sælgere og købere. Siden vores etablering i 1997 arbejder vi dagligt for vores slogan: "Sydsjællands mest personlige ejendomsmægler". I 2020/2021 oplevede det danske boligmarked en helt ekstraordinær aktivitet, hvorefter der i 2022 viste sig en tydelig afmatning både i antal handler og i salgspriserne. Heldigvis viste 2023 allerede vejen til et mere stabilt boligmarked i overensstemmelse med det normale og en optur har igen holdt sit indtog i 2024 og 2025. Vi fastholder derfor et højt tempo i 2026 til glæde for vores kunder og vi har nu rundet 2.569 solgte ejendomme og stadig med en markant høj sælgeranbefaling på boligsiden.dk