

SALGSOPSTILLING

Erhvervsgrund

Skovstrupvej 16, 18, 20 & 26, 5690 Tommerup
5690 Tommerup

14.610.000 kr.



Projekt Overmarken - rammeplanlagt byggeret 44.700 m²



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder

Side	FAKTA
5	Ejendommen
5	Offentlig vurdering
5	Tekniske installationer - løsøre
5	Offentlige forhold / planer
5	Miljøforhold
6	Tingbog og servitutter

Side	ØKONOMI
7	Købesum
7	Driftsudgifter
7	Handelsomkostninger

Side	KORT
8	Kort
8	Kort

Side	KONTAKTINFORMATION
9	Kontaktinformation

BESKRIVELSE OG BILLEDER



15 hektar jord til projektudvikling til boliger i Tommerup

Nærværende udbud omfatter et samlet areal på ca. 149.000 m², der påtænkes udstykket fra 4 ejendomme beliggende Skovstrupvej 16, 18, 20 og 26 i Tommerup. Arealet kan udvides med ca. 5.000 m², hvis en køber ønsker det, idet arealet indrammet med stiplede gul farve også kan købes.

Tommerup er en by på det centrale Fyn – kaldet Højfyn – med ca. 1.600 indbyggere, beliggende 3 km sydøst for Tommerup Stationsby, 17 km sydvest for Odense, 10 km nordøst for Glamsbjerg og 25 km øst for Assens. Byen hører til Assens Kommune og ligger i Region Syddanmark. Der er ca. 20 minutters kørsel til Odense.

Arealet er let skrånende agerjord med udsigt til Skov og marker mod syd.

Der er udarbejdet en rammelokalplan for området "Rammelokalplan nr. 3.1-11 for den grønne bydel Overmarken i Tommerup" samt notater for udviklingen. Arealet er beliggende i delområde C "Stenbjerg-kvarteret", som er karakteriseret ved åben-lav boligbebyggelse med reference til den fritliggende bebyggelse på landet. Delområderne kan opdeles i mindre etager. Udbygningen skal ske efter princippet "indefra-og-ud". Vejadgangen skal for dette delområde ske via Skovstrupvej. Bebyggelsen skal fremstå fritstående, som gård- eller længebebyggelse. Bebyggelsesprocent max. 30% i max. 2 etager og i en højde på max 8,5 m.

En bebyggelse på 30% svarer til 44.700 m² bebyggelse.

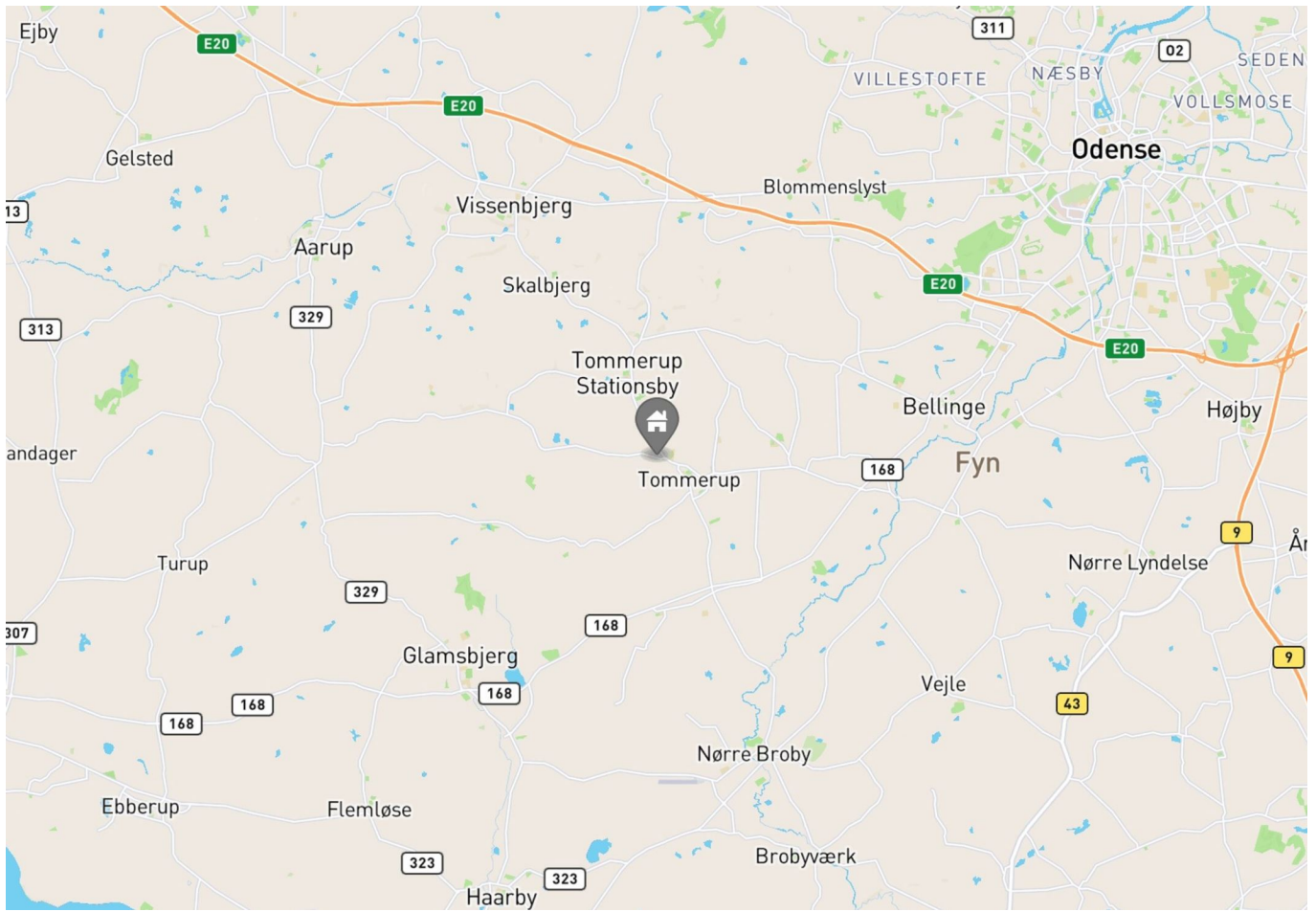
For yderligere specifikationer henvises til rammelokalplanen og notaterne, der kan rekvireres hos ejendomsmægleren.

Assens Kommune er åben for drøftelse af ændringer til byggeri og arealudnyttelse m.m.

Kontakt for nærmere oplysninger:

Real Erhverv Broholm, Aarhus: Gunnar Broholm - tlf. 5352 5853 - mail: gunnar@mailreal.dk

Realmæglerne Odense: Jannick Willumsen - tlf. 5184 2212 - mail: jw@mailreal.dk / Jørgen Wissing Grundtvig - tlf. 2334 0369 - mail: jwg@mailreal.dk



FAKTA

Ejendommen

Beliggende	Skovstrupvej 16, 18, 20 & 26, 5690 Tommerup, 5690 Tommerup
Kommune	Assens
Region	Region Syddanmark
Zonestatus	Landzone
Vejforhold	Offentlig

Anvendelse

Ejendomsstype	Erhvervsgrund
Anvendelse, aktuel	Landbrugsjord til projektudvikling

Matr. nr.	Areal
5 bt Tommerup By, Tommerup	82.000 m ²
40 e Tommerup By, Tommerup	
17 b Tommerup By, Tommerup	30.000 m ²
38 a Tommerup By, Tommerup	27.000 m ²
39 a Tommerup By, Tommerup	10.000 m ²
Areal i alt ifølge sælgers oplysning	149.000 m ²

Arealfordeling

Grundareal	149.000 m ²	heraf vej 0 m ²
------------	------------------------	----------------------------

Udenomsarealer / området

Det omhandlede areal er ubebygget.

Offentlig vurdering

År	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	
Grundværdi	14.610.000

Grundværdien er anslået som udbudsprisen/købesummen.
Grundene er ikke særskilt vurderet.

Tekniske installationer - løsøre

Kloak

Ikke tilsluttet

Installationer forsyninger

El: Ikke tilsluttet

Vand: Ikke tilsluttet

Varme: Ikke tilsluttet

Offentlige forhold / planer

Lokalplaner / kommuneplaner

Rammelokalplan nr. 3.1-11 for den grønne bydel Overmarken i Tommerup er gældende for området.

Denne har været drøftet med Assens Kommune. Der er åbenhed overfor ændringer til byggeri, arealudnyttelse m.m.

Anvendelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Landbrugsjord til projektudvikling

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

Skovstrupvej 16:

Nr. 1 lyst d. 15.01.1938 lbnr. 2765-34 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 21H Filnavn: 34_H-H_61

Nr. 2 lyst d. 22.11.1978 lbnr. 23033-34 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 21H Filnavn: 34_F-H_85

Skovstrupvej 18:

Nr. 1 lyst d. 15.01.1938 lbnr. 2765-34 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 21H Filnavn: 34_H-H_61

Nr. 2 lyst d. 22.11.1978 lbnr. 23033-34 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 21H Filnavn: 34_F-H_85

Nr. 5 lyst d. 29.09.2023 lbnr. 1015169807 Jordfordelingskendelse 35020/10481 - Holmehave Mae Filnavn: 99e3dcff-275e-49dc-b077-dcb465553f21

Skovstrupvej 20:

Nr. 1 lyst d. 15.01.1938 lbnr. 2765-34 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 21H Filnavn: 34_H-H_61

Nr. 2 lyst d. 22.11.1978 lbnr. 23033-34 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 21H Filnavn: 34_F-H_85

Skovstrupvej 26:

Nr. 1 lyst d. 13.09.1974 lbnr. 10742-34 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 21H Filnavn: 34_D-H_570

Nr. 2 lyst d. 13.09.1974 lbnr. 10746-34 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 34_D-H_570

Nr. 3 lyst d. 22.11.1978 lbnr. 23033-34 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 21H Filnavn: 34_F-H_85

Nr. 4 lyst d. 26.05.2006 lbnr. 48040-34 Tillægstekst Dok om betingelser for landbrugsejendom uden beboelsesbygning mv.

Nr. 5 lyst d. 15.06.2006 lbnr. 53485-34 Tillægstekst Dok om adgang til landevej samt hegn mv,. Filnavn: 34_F-H_85

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

ØKONOMI

Købesum

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	14.610.000

Driftsudgifter

<i>Udgift</i>	<i>Specificeret</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Grundskyld, år 2025		17.500
I alt, anslået		17.500

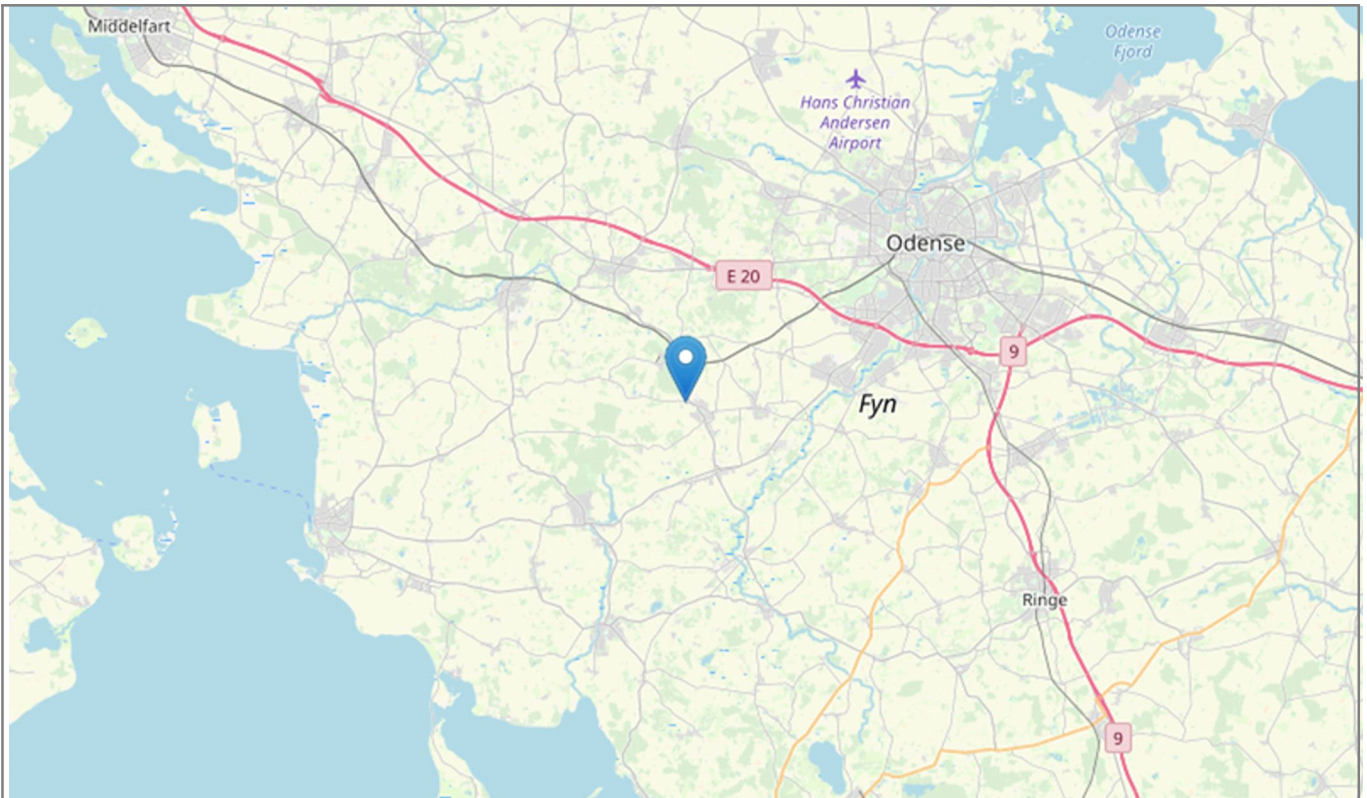
Handelsomkostninger

Købers handelsomkostninger, anslået

	<i>Beløb i kr.</i>
Tinglysningsafgift - skøde	89.550
Advokatsalær - skøde	29.610
Moms	7.403
Handelsomkostninger inkl. moms	126.563

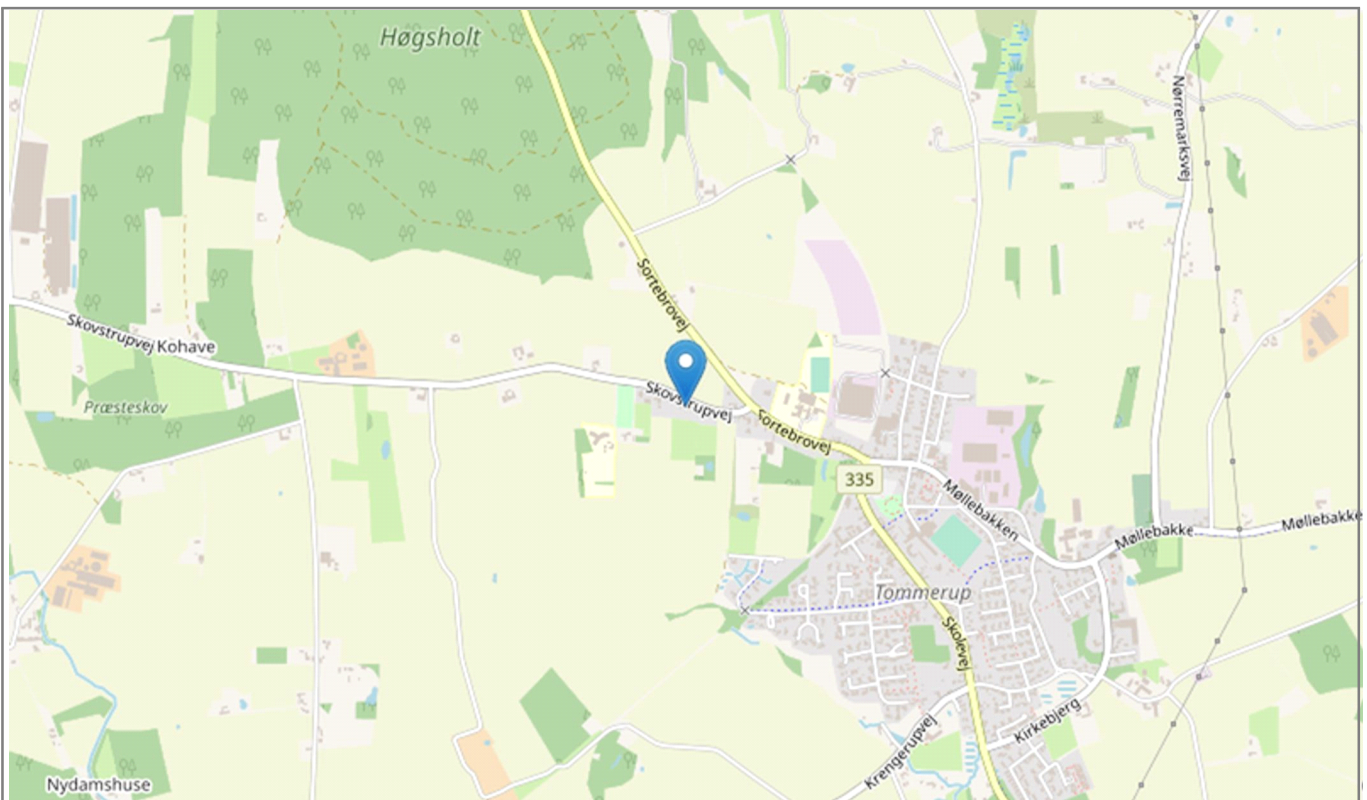
KORT

Kort



Kort 1 (viemap)

Kort



Kort 0 (viemap)

KONTAKTINFORMATION



Real Erhverv Broholm

Din erhvervsmægler & valuar i Aarhus - med landsdækkende samarbejde

Real Erhverv Broholm er en del af RealMæglerne Broholm ApS. Vi betjener erhvervslivet inden for salg og vurdering af erhvervsjendomme samt udlejning af erhvervslokaler i såvel Aarhus som Øst- Midt og Vestjylland. Vi kan assistere dig med opgaver inden for køb og salg af erhvervsjendomme, udlejning og fremleje, afståelse af butiksljemål, valuarvurderinger samt projektudvikling. Vi følger erhvervsmarkedet og kender priser, tendenser og udbud. Via efteruddannelse holder vi os opdaterede på nye regler, love og regulativer, så vi altid kan tilbyde dig den bedste rådgivning. Vi er specialister, når det handler om køb og salg af boligudlejningsejendomme samt valuarvurderinger.

I kraft af vores store netværk og kendskab til området har vi alle forudsætninger for at hjælpe dig med at finde køberen til netop din ejendom eller de lokaler, du søger, bl.a. via et effektivt salgsstyringsystem med indbygget køber- og lejerkartek.

Vi samarbejder med banker, revisorer og advokater. Etik og kvalitet er nøgleord, og vi behandler alle opgaver med seriøsitet, faglighed og diskretion.

EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Broholm ApS
Harald Jensens Plads 1
8000 Aarhus C

Telefon: 86175000
E-mail: 8000@mailreal.dk
Hjemmeside: www.realmaeglerne.dk/broholm

Kontakt

Gunnar Broholm
Indehaver, ejendomsmægler &
valuar, MDE

Mobil: 53525853
E-mail: gunnar@mailreal.dk

