

<https://www.realmaeglerne.dk/erhverv-903/realmaeglerne-erhverv-trekants-omraadet-syddjylland-fyn>

SALGSOPSTILLING

Kontor / lager

Industri Vest 3
6650 Brørup

1.748.000 kr.



Eksklusiv lagerbygning



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
4	Beskrivelse og billeder
Side	FAKTA
7	Ejendommen
7	Offentlig vurdering
7	Tekniske installationer - løsøre
8	Forsikring
8	Energimærke
8	Offentlige forhold / planer
8	Miljøforhold
8	Tingbog og servitutter
Side	ØKONOMI
9	Købesum
9	Startforrentning
9	Moms
9	Driftsudgifter
9	Handelsomkostninger
9	Startforrentning, specificeret
Side	TEGNINGER
11	Tegning
Side	KONTAKTINFORMATION
12	Kontaktinformation

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Eksklusiv lagerbygning med listetæk, ledhejseporte og gode kontor og toilet faciliteter. Perfekt til lokal håndværker eller mindre produktionsvirksomhed.

Eksklusiv lagerbygning med listetæk, ledhejseporte og gode kontor og toilet faciliteter. Perfekt til lokal håndværker eller mindre produktionsvirksomhed.

Suveræn billighed ved markedet!

Brede anvendelsesmuligheder!

Go forplads!





FAKTA

Ejendommen

Beliggende	Industri Vest 3, 6650 Brørup
Kommune	Vejen
Region	Region Syddanmark
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Anvendelse

Ejendomstype	Kontor / lager
Anvendelse, aktuel	Bygning til lager

Matr. nr.	Areal
5 ar Tuesbøl By, Brørup	2.997 m ²

Arealfordeling

Grundareal	2.997 m ²	heraf vej 0 m ²
Bebygget areal		394 m ²
Erhvervsareal u/afskrivninger		394 m ²
Etageareal i alt		394 m ²

Parkeringsforhold

Gode p forhold

Bygningsspecifikation

Bygning nr. -

Bygning nr. 10 - Industri Vest 3

- opført / ombygget	1989/2015
- bebygget areal	394 m ²
- antal etager	1

Enhed

Industri Vest 3	Etageareal	394 m ²
-----------------	------------	--------------------

Enhed til lager	Type
	Erhvervsareal

Bygningerne er ikke særskilt opmålt.

Offentlig vurdering

År 2023	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	1.700.000
Grundværdi	1.632.000
Anden grundværdi (skattepligtig)	1.488.800

Ejendomsværdien er anslået.

Ejendomsværdi anslået ud fra salgspris
Grundværdi anslået ud fra foreløbig vurdering fra 2023

Skattegrundlag ud fra ejendomsdatarapport

Tekniske installationer - løsøre

Kloak

Afløb til til offentligt kloaksystem

Installationer forsyninger

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Naturgas jf. ejendomsdatarapport

Forsikring

*Selskab**Policenr.*

Vejle Brand

1197154

Energimærke

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

Offentlige forhold / planer

Lokalplaner / kommuneplaner

Lokalplan:

Plan - for et område til industri-, auktions- og udstillings-/messeformål m.v. i Industri Vest

Kommuneplan:

Kommuneplan 2021 - 2033

https://dokument.plandata.dk/11_10334692_1643365723243.pdf

Anvendelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Bygning til 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. 21.09.1977 Lokalplan nr. 3

Nr. 1 lyst d. 21.09.1977 lbnr. 10743-48 Tillægstekst Lokalplan nr. 3 Filnavn: 48_I_56

Nr. 1 lyst d. 21.09.1977 lbnr. 10743-48 Tillægstekst Lokalplan nr. 3 Filnavn: 48_I_56

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

ØKONOMI

Købesum

Beløb i kr.

Kontantpris	1.748.000
-------------	-----------

Startforrentning

Startforrentning på kontantbasis -1,28%.

For specifikation af startforrentning henvises til afsnittet Startforrentning, specificeret.

Moms

Ejendommen er frivilligt momsregistreret for 100%.

Momsfradragsprocenten anvendes ved beregning af anslåede driftsudgifter og anslåede handelsomkostninger.

Driftsudgifter

<i>Udgift</i>	<i>Specificeret</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Grundskyld, år 2025		11.750
Dækningsafgift		5.000
Renovation / miljøafgift:		
Rottebekæmpelse		152
Forsikringspræmier:		
Præmie årligt - forsikring I		5.708
I alt, anslået		22.611

Driftsudgifter og driftsindtægter er ekskl. moms i forhold til momsfradragsprocent på 100%

Øvrige bemærkninger

Ejd forsikring er anslået ud fra sælgers bilag

Renovations udgift ikke oplyst idet der varierer efter købers antal beholdere.

Rottebekæmpelse er for 2025

Dækningsafgift anslået

Handelsomkostninger

Købers handelsomkostninger, anslået

Beløb i kr.

Tinglysningsafgift - skøde	6.175
Advokat (Anslået)	8.000
Handelsomkostninger inkl. moms	14.175
- momsrefusion, fradragsprocent på 100%	
Handelsomkostninger efter momsrefusion	14.175

Startforrentning, specificeret

Kontantkøb

Beløb i kr.

Udbetaling/Kontantpris	1.748.000
Handelsomkostninger anslået	14.175
Investeret kapital	1.762.175

Forrentning af investeret kapital*Beløb i kr.*

- Driftsudgifter iht. budget	22.611
Nettoleje til forrentning	-22.611

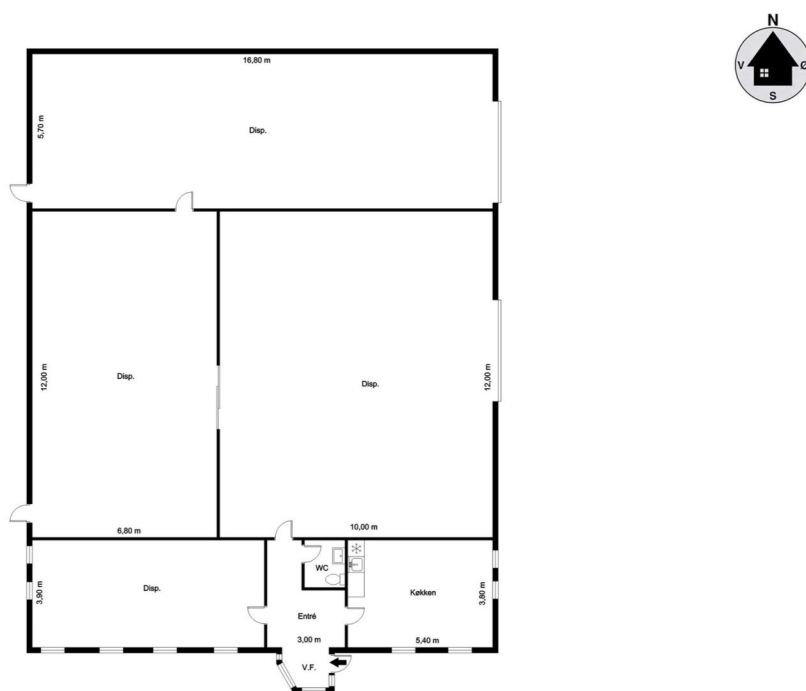
Startforrentning ved kontant køb, vejledende, 1. år

$$\frac{-22.611 \times 100}{1.762.175} = -1,28\% \text{ (anslået)}$$

Driftsudgifter og driftsindtægter er ekskl. moms i forhold til momsfradragsprocent på 100%

TEGNINGER

Tegning



Vejledende tegning uden ansvar!

KONTAKTINFORMATION



EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Trekantsområdet
Nørrebrogade 5A
7100 Vejle

Telefon: 75727420
E-mail: 7100@mailreal.dk
Hjemmeside:
<https://www.realmaeglerne.dk/erhverv-903/realmaeglerne-erhverv-trekants-omraadet-syd>

Kontakt

Henrik Grønkjær
Indehaver

Mobil: 41267420
E-mail: hg@mailreal.dk