

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

SALGSOPSTILLING

Kombineret erhverv og bolig

Møllersmindevej 14A
8763 Rask Mølle

6.200.000 kr.



INDHOLD

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

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Eksklusiv liebhaveri-ejendom med unikke muligheder Imponerende lager- og værkstedsfaciliteter kombineret med præsenterende bolig

Erhvervsareal: 647 m² med kontorer, værksteder, lager, depotrum og en fantastisk gildesal.

Privatbolig: 300 m² kvalitetsbolig med moderne planløsning og 17m² udhus og egen have og atriumgård.

Grundareal: 6.369 m² med flot anlagt gårdmiljø, rigelig parkering og diskrete oplagingsmuligheder.

Denne ejendom er skabt til den kræsne ejer med sans for både funktionalitet og fritid. Med plads til biler, motorcykler, mountainbikes eller andre hobbyrelaterede aktiviteter, sætter ejendommens faciliteter en ny standard for, hvad man kan forvente af en erhvervsbolig.

Den rummelige gildesal er et kapitel for sig selv – ideel til større selskaber, festlige lejligheder eller som aktivitetsrum, og vil med garanti vække misundelse hos gæsterne.

Den eksklusive boligdel byder på:

- Elegant entré med fordeler gang
- Fantastisk Multirum/kontorfaciliteter
- Åbent og lyst køkken-almrum med kogeø, viktualierum samt pejs med indsats og i forlængelse er stuen med store vinduespartier og højt til loftet
- 4 gode værelser (2 af dem med god hems)
- Forældreafdeling med walk in- samt eget badeværelse med hjørnebadekar og dobbelt bruser
- Ekstra badeværelse samt praktisk bryggers
- Direkte adgang til store terrasser /atriumgård og privat have

Boligen er præget af gedigne materialer og et gennemført, præsenterende udtryk – perfekt til både hverdagskomfort og repræsentation.





FAKTA

Ejendommen

Beliggende	Møllersmindevej 14A, 8763 Rask Mølle
Kommune	Hedensted
Region	Region Midtjylland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Anvendelse

Ejendomstype	Kombineret erhverv og bolig
Anvendelse, aktuel	Beboelse og forretning

Matr. nr.	Areal
31 aq Boring By, Hvirring	6.369 m ²

Arealfordeling

Grundareal	6.369 m ²	heraf vej 0 m ²
Bebygget areal		964 m ²
Erhvervsareal u/afskrivninger		647 m ²
Boligareal		300 m ²
Etageareal i alt		947 m ²

Bygningsspecifikation

Bygning nr. 1 - Møllersmindevej 14B

- opført / ombygget	2006
- bebygget areal	317 m ²
- etageareal	300 m ²
- antal etager	1

Enhed

Møllersmindevej 14B	Etageareal	300 m ²
Fritliggende enfamiliehus	Type	Boligareal

Bygning nr. 2 - Møllersmindevej 14A

- opført / ombygget	2006
- bebygget areal	287 m ²
- etageareal	287 m ²
- antal etager	1

Enhed

Møllersmindevej 14A	Etageareal	287 m ²
(UDFASES) Engroshandel og lager.	Type	Erhvervsareal

Bygning nr. 3 - Møllersmindevej 14A

- opført / ombygget	2024
- bebygget areal	360 m ²
- etageareal	360 m ²
- antal etager	1

Enhed

Møllersmindevej 14A	Etageareal	360 m ²
	Type	Erhvervsareal

Bygningerne er ikke særskilt opmålt.

Offentlig vurdering

År 2020	Beløb i kr.
---------	-------------

Ejendomsværdi	4.650.000
Grundværdi	509.500

Tekniske installationer - løsøre

Kloak

Afløb til offentligt kloaksystem

Installationer forsyninger

El: 400 V el fra værk

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Varme: Pillefyr

Sælger bruger ca. 10 tons piller årligt, svarende til ca. kr. 25.000

Løsøre og inventar

Keramisk kogeplade: AEG

Opvaskemaskine: Bosch

Emhætte: Thermex Inn-Line

Microovn: Voss

Ovn: Siemens Studioline

Køleskab: Liebherr

Vinkøleskab: Pevino

Vaskemaskine: Electrolux

Tørretumbler: Electrolux

Forsikring

Selskab

Alm. Brand Forsikring A/S

Energimærke

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

Energimærke

Hele ejendommen



Offentlige forhold / planer

Lokalplaner / kommuneplaner

Lokalplan:

Erhvervsområde i Rask Mølle

Møllersmindevej, Rask Mølle

Kommuneplan:

Kommuneplan 2021-2033

Anvendelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Beboelse og forretning

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. 14.02.1990 Lokalplan nr. 33

Nr. 2 lyst d. 31.08.1992 Dok om naturgas mv.

Nr. 3 lyst d. 13.02.2006 Byggefrist, forbud mod salg i ubebygget stand, tilbagekøbsret, pligt til at holde den ubebyggede grund ryddelig mv.

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

ØKONOMI

Købesum

	Beløb i kr.
Kontantpris	6.200.000

Startforrentning

Startforrentning på kontantbasis -0,12%.

For specifikation af startforrentning henvises til afsnittet Startforrentning, specificeret.

Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve

Kreditor / beskrivelse	Beløb i kr.
Afgiftspantebrev	819.000

Driftsudgifter

Udgift	Specificeret	Beløb i kr.
Grundskyld, år 2025		7.780
I alt, anslået		7.780

Handelsomkostninger

Købers handelsomkostninger, anslået

	Beløb i kr.
Tinglysningsafgift - skøde	39.050
Advokat (Anslået)	8.000
Handelsomkostninger inkl. moms	47.050

Startforrentning, specificeret

Kontantkøb

	Beløb i kr.
Udbetaling/Kontantpris	6.200.000
Handelsomkostninger anslået	47.050
Investeret kapital	6.247.050

Forrentning af investeret kapital

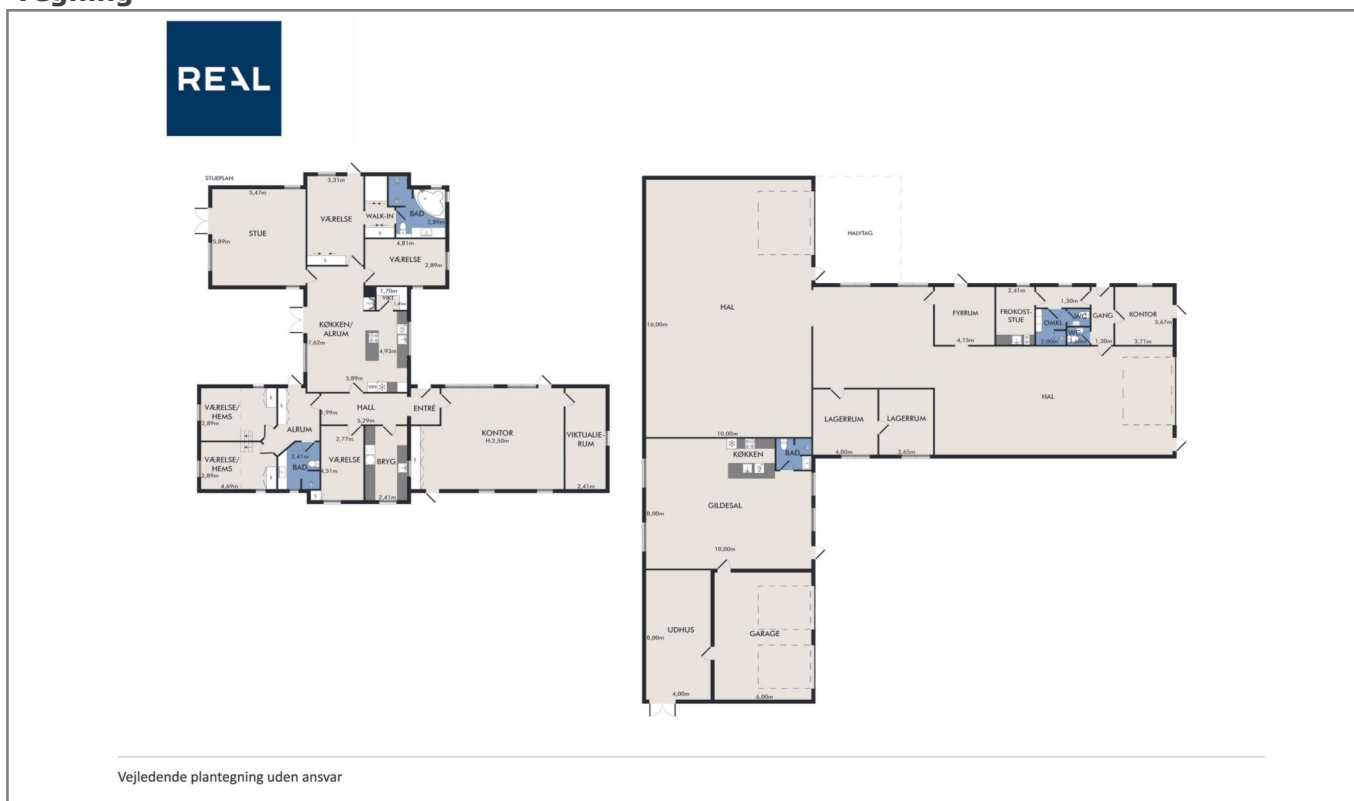
	Beløb i kr.
- Driftsudgifter iht. budget	7.780
Nettoleje til forrentning	-7.780

Startforrentning ved kontant køb, vejledende, 1. år

$$\frac{-7.780 \times 100}{6.247.050} = -0,12\% \text{ (anslået)}$$

TEGNINGER

Tegning



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

Jakob Viborg Iversen

Mobil: 40440228
E-mail: ji@mailreal.dk