Real Erhverv Trekantområdet ApS
/ CVR-nr. 33066821
Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle
Tlf. 75727420 / 903@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/erhverv-903

SALGSOPSTILLING

Projektejendom

Fårupvej 52
7300 Jelling

1.995.000 kr.



En sjælden mulighed ved Fårup Sø





INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder

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

Side	ØKONOMI
8	Købesum
8	Moms
8	Driftsudgifter
8	Handelsomkostninger

Side	KONTAKTINFORMATION
9	Kontaktinformation

BESKRIVELSE OG BILLEDER



En sjælden mulighed ved Fårup Sø

Drømmer du om et projekt med en helt særlig beliggenhed, er Fårupvej 52 et oplagt sted at begynde. Ejendommen ligger direkte ned til naturskønne Fårup Sø – en af Vejle Kommunes største og dybeste søer, kendt for sit klare vand, smukke omgivelser og rige dyre- og fugleliv. Grejs Å har desuden sit udspring fra søen.

Grunden udgør 3.856 m² og rummer hele seks udhuse. Tre af bygningerne har gennem mange år været anvendt som fiskerhuse, hvilket understreger ejendommens nære tilknytning til søen og områdets historie.

Som lodsejer ved søen følger der som udgangspunkt fiskeret med ejendommen, hvilket giver en ekstra dimension til den unikke beliggenhed.

Her får du en ejendom med masser af karakter og et væld af muligheder. Uanset om du drømmer om at bevare stedets autentiske udtryk, skabe noget helt nyt eller udvikle ejendommen til et projekt med dit eget præg, er rammerne til stede.

En spændende ejendom for den idérige køber, som ser muligheder, hvor andre ser udfordringer.





FAKTA

Ejendommen

Beliggende	Fårupvej 52, 7300 Jelling
Kommune	Vejle
Region	Region Syddanmark
Zonestatus	Landzone
Vejforhold	Offentlig

Anvendelse

Ejendomstype	Projektejendom
Anvendelse, aktuel	Udhuse

Matr. nr.	*Areal*
1 bz Fårupgård, Jelling	3.856 m²

Arealfordeling

Grundareal	3.856 m²	heraf vej 0 m²
Bebygget areal		196 m²
Erhvervsareal u/afskrivninger		44 m²
Etageareal i alt		44 m²
Sekundære arealer		152 m²

Brugsret
Brugsret ifølge Sælger til: Som lodsejer har man fiskeret til Fårup Sø. Sælger indestår ikke herfor. Køber opfordres til at undersøge forholdet forinden køb.

Fredning / bevaringsværdig
Ingen

Der henvises til Bygningsspecifikation, hvor information om fredning og/eller bevaringsværdig fremgår under den / de enkelte bygninger.

Bygningsspecifikation

Bygning nr. 4 - Fårupvej 52

- opført / ombygget	1000
- bebygget areal	44 m²
- sekundært areal	44 m²

Fredning / bevaringsværdi
Ingen fredning/bevaringsværdi

Enhed

Fårupvej 52, 7300 Jelling	Etageareal	44 m²

Type
Erhvervsareal

Bygning nr. 5 - Fårupvej 52

- opført / ombygget	1000
- bebygget areal	17 m²
- sekundært areal	17 m²

Fredning / bevaringsværdi
Ingen fredning/bevaringsværdi

Enhed

Fårupvej 52, 7300 Jelling	Etageareal	17 m²

Type
Sekundært areal

Bygning nr. 6 - Fårupvej 52

- opført / ombygget	1000
- bebygget areal	48 m²
- sekundært areal	48 m²

Fredning / bevaringsværdi
Ingen fredning/bevaringsværdi

Enhed

Fårupvej 52, 7300 Jelling	Etageareal	48 m²

			Type
			Sekundært areal

Bygning nr. 7 - Fårupvej 52

- opført / ombygget	1000		
- bebygget areal	27 m²		
- sekundært areal	27 m²		
Fredning / bevaringsværdi			
Ingen fredning/bevaringsværdi			
Enhed			
Fårupvej 52, 7300 Jelling		Etageareal	27 m²

			Type
			Sekundært areal

Bygning nr. 8 - Fårupvej 52

- opført / ombygget	1000		
- bebygget areal	15 m²		
- sekundært areal	15 m²		
Fredning / bevaringsværdi			
Ingen fredning/bevaringsværdi			
Enhed			
Fårupvej 52, 7300 Jelling		Etageareal	15 m²

			Type
			Sekundært areal

Bygning nr. 9 - Fårupvej 52

- opført / ombygget	1000		
- bebygget areal	45 m²		
- sekundært areal	45 m²		
Fredning / bevaringsværdi			
Ingen fredning/bevaringsværdi			
Enhed			
Fårupvej 52, 7300 Jelling		Etageareal	45 m²

			Type
			Sekundært areal

Bygningerne er ikke særskilt opmålt.

Ejendommen, øvrige bemærkninger
Køber gøres særligt opmærksom på at der har verseret en sag imellem sælger og Vejle Kommune vedr. ombygning af bygningerne på ejendommen. Sagen er ifølge sælger afsluttet.

Eventuelle fremtidige sager/uoverensstemmelser af enhver art med f.eks. private og offentlige myndigheder, herunder også sager/uoverensstemmelser som omhandler forhold fra sælgers ejertid, er fremadrettet sælger uvedkommende og køber overtager enhver risiko herfor. Der er taget hensyn hertil ved fastsættelse af udbudsprisen.

Offentlig vurdering

År 2020	*Beløb i kr.*
Ejendomsværdi	1.487.000
Grundværdi	1.182.000

Tekniske installationer - løsøre

Kloak
SOP: Samletank

Installationer forsyninger
El: 230 volt
Vand: Fælles privat vandværk
Varme: Ingen

Se ejendommens BBR ift. bygningsnumre:
Vandtilslutning til ejendommen og vandmåler er placeret ved bygning nr. 9 jf. BBR.
Bygning nr. 6 jf. BBR er tilsluttet vand fra bygning 9. Der er ikke opsat bimåler.
Eltilslutning til ejendommen og måler er placeret ved bygning 9.
Bygning nr. 6 jf. BBR er tilsluttet el fra det byning nr. 9. Der er ikke opsat bimåler.

Der er ikke vand- og eltilslutning til bygning nr. 4 jf. BBR.
Til bygning nr. 9 jf. BBR er installeret en 3.000 ltr. opsamlingstank til spildevand. De øvrige udhuse er ikke tilsluttet hertil.
Der er opsat varmepumpe i bygning 9 og bygning 6.

Løsøre og inventar
Løsøre og inventar medfølger ikke.

Øvrige bemærkninger
Sælger indestår ikke for lovligheden og funktionen af installationer af enhver art. Sælger indestår ikke for bygningernes tilstand. Køber opfordres til at undersøge såvel installationer og bygningernes tilstand forinden køb. Der er taget hensyn hertil ved fastsættelse af udbudsprisen.

Energimærke

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

Offentlige forhold / planer

Lokalplaner / kommuneplaner
Kommuneplan 2025-2037 - https://dokument.plandata.dk/11_11303212_1779174448257.pdf

Anvendelse
Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Udhuse

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.

Olie-/tankanlæg
Ingen

Tingbog og servitutter

Nr. 1 lyst d. 11.10.1978 lbnr. 960181-52 Tillægstekst Åstedsforretn mv, frist 1/11 1983 Filnavn: 52_S_220

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

ØKONOMI

Købesum

	Beløb i kr.
Kontantpris	1.995.000

Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter

Udgift	*Specificeret*	*Beløb i kr.*
Grundskyld, år 2026		428
Forsikringspræmier:		
Præmie årligt - forsikring I		4.200
I alt, anslået		4.628

Øvrige bemærkninger

Forsikringspræmie er anslået.

Sælger oplyser at:
- Bygning nr. 6 jf. BBR er pt. udlejet. Månedlig husleje kr. 500 excl. vand-/elforbrug. Lejer betaler kr. 1.800 til ejer for forsikringsdækning.
- Bygning nr. 4 jf. BBR er pt. udlejet på en tidsbegrænset lejekontrakt hvor der er 5 år tilbage. Månedlig husleje kr. 1500 excl. vand-/elforbrug. Lejer betaler kr. 1.800 til ejer for forsikringsdækning.

Handelsomkostninger

Købers handelsomkostninger, anslået

	Beløb i kr.
Tinglysningsafgift - skøde	13.850
Advokat (Anslået)	8.000
Handelsomkostninger inkl. moms	21.850

KONTAKTINFORMATION



EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Trekantområdet ApS
Nørrebrogade 5A
7100 Vejle

Telefon: 75727420
E-mail: 903@mailreal.dk
Hjemmeside:
www.realmaeglerne.dk/erhverv-903

Kontakt

Morten Reitz

Mobil: 54551850
E-mail: mrm@mailreal.dk