

SALGSOPSTILLING

Butik / Detail

Langgade 41, Tranebjerg
8305 Samsø

949.000 kr.



Sælges for højeste bud over 949.000



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder

Side	FAKTA
12	Ejendommen
12	Offentlig vurdering
12	Tekniske installationer - løsøre
13	Forsikring
13	Energimærke
13	Offentlige forhold / planer
13	Miljøforhold
13	Tingbog og servitutter

Side	ØKONOMI
14	Købesum
14	Kapitalbehov
14	Moms
14	Driftsudgifter
14	Likviditetsbudget
14	Købesummens fordeling / afskrivninger
15	Handelsomkostninger

Side	KONTAKTINFORMATION
16	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Historisk ejendom med central placering og mange muligheder

Midt i hjertet af Tranebjerg på Samsø finder man denne karakterfulde og historiske ejendom på Laggade 41 – en tidligere butiksejendom med rødder helt tilbage til 1840. Her får man en sjælden mulighed for at overtage en ejendom med både historie, synlighed og et væld af anvendelsesmuligheder.

Ejendommen er centralt placeret på Laggade, som udgør en af Tranebjergs mest kendte handels- og gennemfartsåre med butikker, erhverv og lokalt handelsliv omkring sig. Området er præget af aktivt butiksmiljø og besøgende året rundt.

Her er oplagte muligheder for:

- Butik
- Galleri eller showroom
- Café eller specialforretning
- Liberalt erhverv
- Kombineret bolig og erhverv
- Lager, atelier eller hobbyejendom

Ejendommen henvender sig derfor både til den kreative køber, den selvstændige erhvervsdrivende, investoren eller køberen, der drømmer om at skabe noget unikt på Samsø.

Øvrige fremvisninger sker efter aftale.

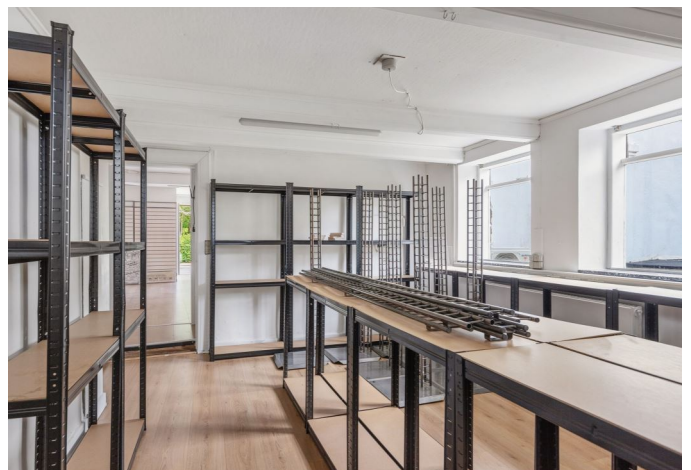
Budprocedure

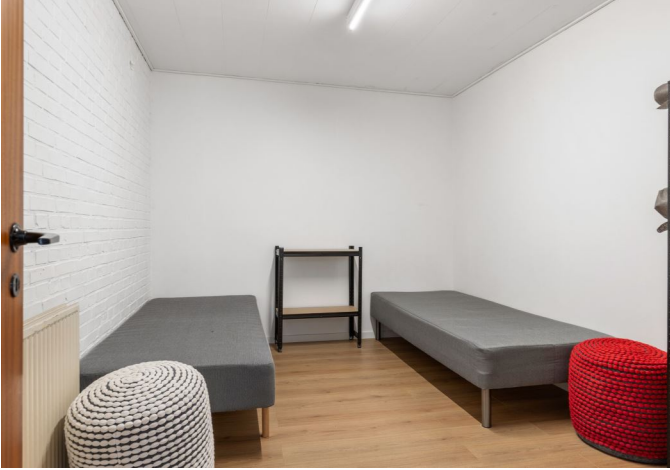
Alle bud skal afgives skriftligt til mægler på cha@mailreal.dk inden fristens udløb.

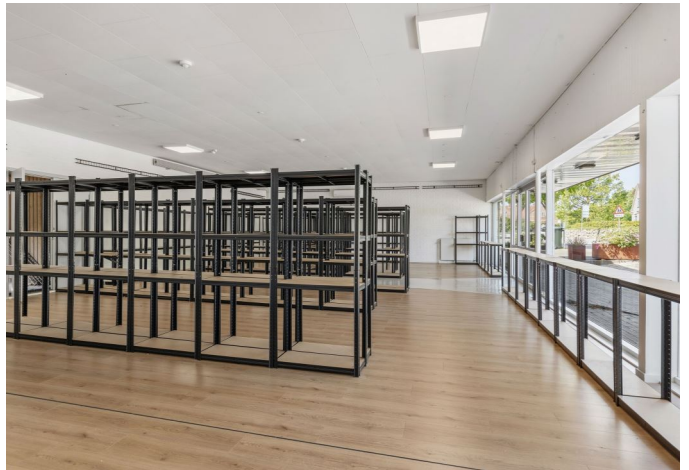
Bud skal som minimum indeholde:

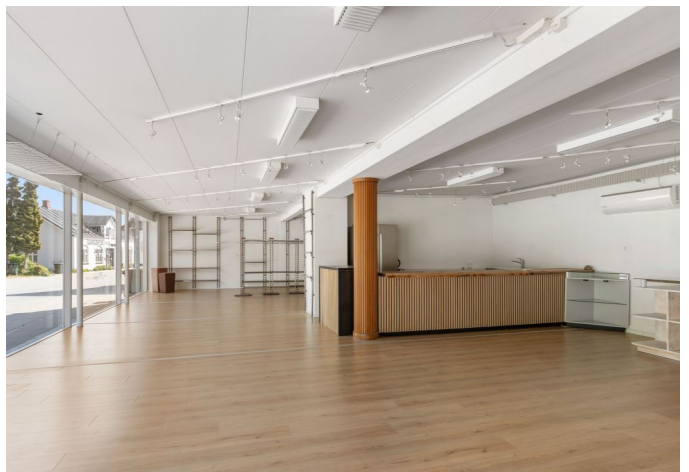
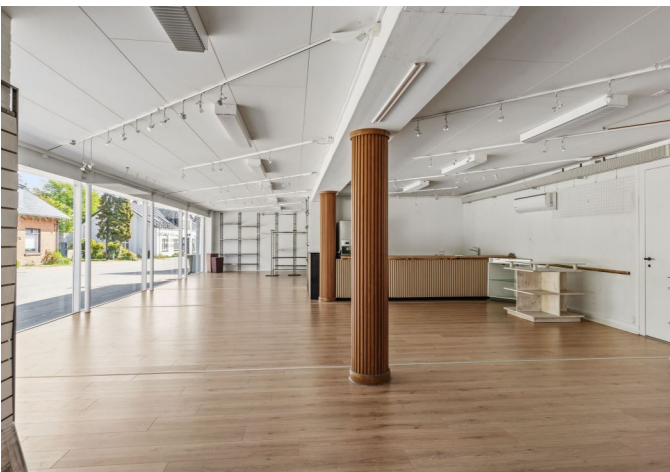
- Købstilbud indeholdende pris
- Ønsket overtagelsesdato
- Eventuelle forbehold
- Dokumentation for finansiering
- Accept af overtagelse senest 2 måneder efter endelig handel

Ved flere bud over udbudsprisen inden budfristens udløb vil sælger vælge det mest fordelagtige bud ud fra pris og vilkår.

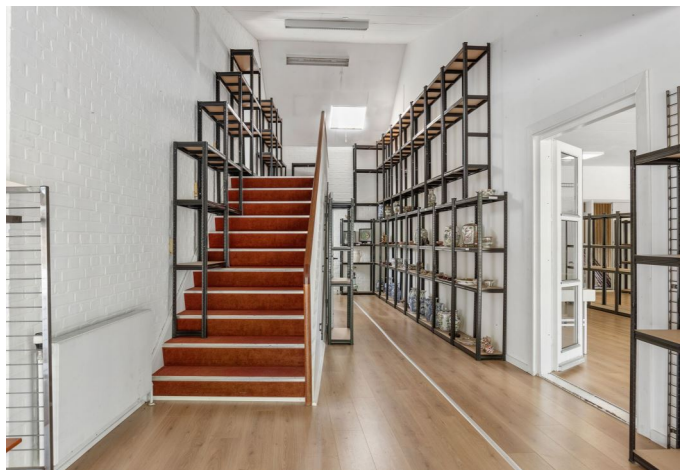


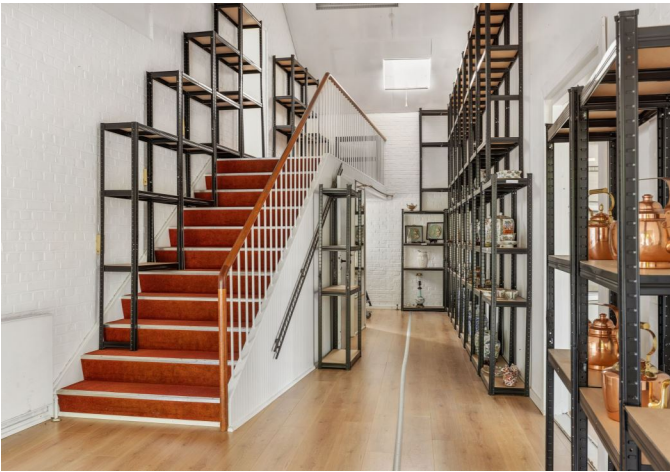












FAKTA

Ejendommen

Beliggende	Langgade 41, Tranebjerg, 8305 Samsø
Kommune	Samsø
Region	Region Midtjylland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Anvendelse

Ejendomstype	Butik / Detail
Anvendelse, aktuel	Ren forretning

Matr. nr.	Areal
39 c Tranebjerg By, Tranebjerg	270 m ²
38 b Tranebjerg By, Tranebjerg	489 m ²
1 cx Tranebjerg By, Tranebjerg	120 m ²
1 ab Tranebjerg By, Tranebjerg	353 m ²
Areal i alt ifølge Tingbog	1.232 m ²

Arealfordeling

Grundareal	1.232 m ²	heraf vej 0 m ²
Bebygget areal		414 m ²
Erhvervsareal u/afskrivninger		614 m ²
Etageareal i alt		614 m ²

Parkering / Ladestandere

Parkeringspladser, antal	6 stk.
--------------------------	--------

Ladestandere	Nej
--------------	-----

Bygningsspecifikation

Bygning nr. 1 - Langgade 41

- opført / ombygget	1887/1977
- bebygget areal	414 m ²
- antal etager	1

Enhed

Langgade 41	Etageareal	614 m ²
Enhed til detailhandel	Type	Afskrivning
	Erhvervsareal	Nej

Bygningen er ikke særskilt opmålt.

Offentlig vurdering

År 2020	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	1.350.000
Grundværdi	223.500

Tekniske installationer - løsøre

Kloak

Separatkloakeret: spildevand

Installationer forsyninger

El: 230 og 400 volt
 Vand: Privat vandforsyningsanlæg
 Varme: Fjernvarme
 Solcelleanlæg: Nej

Forsikring

Selskab

Gjensidige Forsikring

Energimærke

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

Offentlige forhold / planer

Anvendelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Ren 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. 08.06.1905 lbnr. 929570-64 Tillægstekst Dok om årlig afgift til Tranebjerg vandværk, Filnavn: 64_A-II_606
- Nr. 2 lyst d. 05.10.1911 lbnr. 929571-64 Tillægstekst Dok om anbringelse af trappesten overfor vejevæsnet.
- Nr. 3 lyst d. 18.04.1925 lbnr. 929572-64 Tillægstekst Dok om at der ej til skade for 13 b må drives visse erhverv
- Nr. 4 lyst d. 27.04.1931 lbnr. 929573-64 Tillægstekst Dok om overfor amtsvejevæsnet i tilfælde af opførelse af en tilbygning
- Nr. 5 lyst d. 17.05.1932 lbnr. 929574-64 Tillægstekst Dok om færdselsret mv.
- Nr. 6 lyst d. 13.03.1935 lbnr. 929575-64 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Filnavn: 64_A-II_606
- Nr. 7 lyst d. 04.11.1981 lbnr. 2491-64 Tillægstekst Dok om anbringelse af et lavspændingskabel samt jordkabler mv,

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

ØKONOMI

Købesum

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	949.000

Kapitalbehov

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	949.000
Handelsomkostninger anslået	13.175
Anslået kapitalbehov	962.175

Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter

<i>Udgift</i>	<i>Specificeret</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Grundskyld, år 2026		3.301
Renovation / miljøafgift:		
Renovation		4.500
Forsikringspræmier:		
Præmie årligt - forsikring I		18.000
I alt, anslået		25.801

Likviditetsbudget

	<i>Skattemæssigt i kr.</i>	<i>Likviditetsmæssigt i kr.</i>
Indtægter		
Lejeindtægter	0	0
Udgifter		
Driftsudgifter	25.801	25.801
Skattemæssigt resultat 1. år		
Før skat og afskrivninger 1. år	-25.801	
- afskrivning, anslået	0	
I alt	-25.801	
Likviditetsmæssigt resultat 1. år		
Likviditet før skat 1. år		-25.801
- skattevirkning ved 26,00%		-6.708
I alt		-19.093

Købesummens fordeling / afskrivninger

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontant købesum	949.000
<i>Handelsomkostninger, anslået</i>	
Tinglysningsafgift skøde	7.550
Advokatsalær skøde	4.500
Moms ekskl. evt. momsrefusion	1.125

Kontant anskaffelsessum	962.175
-------------------------	---------

Kontant købesum er vejledende / handelsomkostninger er anslået.

Fordeling af kontant købesum*Beløb i kr.*

I alt	949.000
-------	---------

Køber henvises til egen rådgiver for skatteteknisk bistand og konsekvensberegning.

Handelsomkostninger**Købers handelsomkostninger, anslået***Beløb i kr.*

Tinglysningsafgift - skøde	7.550
Advokatsalær - skøde	4.500
Moms	1.125
Handelsomkostninger inkl. moms	13.175

KONTAKTINFORMATION



RealMæglerne - Vi er lokale

En bolighandel er for de fleste en stor og vigtig beslutning, som kun opleves få gange i livet. Derfor kræver det omhyggelig og grundig rådgivning - hver gang.

Så vil du have en erfaren ejendomsmægler med rigtigt lokalkendskab som har handlet boliger i alle typer markeder, så bør du ringe til os. Vi sætter en ære i at have tilfredse kunder og vi vil ikke sælge dig store forkromede markedsføringspakker, da vi ved hvordan man sælger boliger.

Vi har samlet mere end 70 års erfaring med handel af fast ejendom i Nordjylland og vi kan servicere dig fra vores forretning i Vejgaard. Vi kender området og har boet her hele vores liv.

EJENDOMSMÆGLER

RealMæglerne Aalborg Ann & Christian ApS
Nørre Tranders Vej 19A
9000 Aalborg

Telefon: 98969000
E-mail: 9002@mailreal.dk
Hjemmeside:
www.realmaeglerne.dk/annogchristian

Åbningstider

Mandag	09:00 - 16:30
Tirsdag	09:00 - 16:30
Onsdag	09:00 - 16:30
Torsdag	09:00 - 16:30
Fredag	09:00 - 16:00
Lørdag	Lukket
Søndag	Efter aftale

Kontakt

Christian Andersen
Mobil: 25332725
E-mail: cha@mailreal.dk

