

SALGSOPSTILLING

Industri / logistik

Mestervej 1
8766 Nørre Snede

3.995.000 kr.



Velbeliggende erhvervsejendom med stor befæstet og indhegnet grund



BESKRIVELSE OG BILLEDER



På Mestervej 1 i Nørre Snede udbydes denne funktionelle erhvervsejendom, som er beliggende i et etableret industrikvarter med gode anvendelsesmuligheder for blandt andet lager, logistik, håndværk og lettere produktion.

Ejendommen er centralt placeret i Midtjylland med gode vejforbindelser til de omkringliggende erhvervsbyer. Fra ejendommen er der ca. 15 km til tilslutning til Midtjyske Motorvej (rute 18) ved Brande, hvorfra der er hurtig forbindelse mod blandt andet Herning samt videre mod Vejle og E45.

Der er desuden ca. 31 km til Silkeborg, 36 km til Horsens og 38 km til Herning. Beliggenheden giver således et godt udgangspunkt for virksomheder med aktiviteter, medarbejdere og kundedækning på tværs af Midt- og Østjylland.

Ejendommen er beliggende på en 7.752m² stor grund, som stort set er fuldt befæstet med belægningssten. Det giver gode tilkørsels-, parkerings- og oplagsmuligheder samt fine manøvreforhold for større køretøjer. Hele grunden er desuden indhegnet med trådhegn.

Ejendommen består af to bygninger:

Den store lagerhal på 923m² udgør ejendommens primære erhvervsareal og er indrettet med fokus på en praktisk og fleksibel anvendelse.

Hallen er isoleret i væggene, mens loftet er uisolaret. Adgangen til hallen sker via en stor port i gavlen samt yderligere to porte i siden af bygningen. Ved sideportene er der etableret læsserampe, hvilket giver gode forhold for vareindlevering og -udlevering.

Hallens indretning og adgangsforhold gør den velegnet til eksempelvis lager, engrosvirksomhed, håndværksvirksomhed eller anden erhvervsmæssig aktivitet med behov for gode logistikforhold.

I tilknytning til lagerfaciliteterne findes en separat kontorbygning, der er opført som kontorpavillon.

Kontordelen er funktionelt indrettet med åbent kontorlandskab, mødelokale samt to separate kontorer. Herudover forefindes toilet- og bedefaciliteter.

Kontorbygningen opvarmes med elvarme og giver mulighed for at samle administration og den øvrige virksomhedsdrift på samme adresse.

En funktionel ejendom med mange muligheder!

Mestervej 1 henvender sig særligt til virksomheden, som har behov for en kombination af lagerfaciliteter, kontor, gode adgangsforhold og et betydeligt udendørs areal.

Den store, indhegnede og stort set fuldt befæstede grund giver samtidig attraktive muligheder for udendørs oplag, parkering og manøvrering, afhængigt af den konkrete virksomheds behov og gældende offentligretlige bestemmelser.

En regulær og anvendelig erhvervsejendom med gode rammer for den pladskrævende virksomhed.

Ejendommen kan være tømt og klar til købers eget brug i løbet af 2 måneder.







FAKTA

Ejendommen

Beliggende	Mestervej 1, 8766 Nørre Snede
Kommune	Ikast-Brande
Region	Region Midtjylland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Anvendelse

Ejendomstype	Industri / logistik
Anvendelse, aktuel	Fabrik og lager

Matr. nr.	Areal
8 I Nr. Snede By, Nr. Snede	7.752 m ²

Arealfordeling

Grundareal	7.752 m ²	heraf vej 0 m ²
Bebygget areal		1.103 m ²
Erhvervsareal m/afskrivninger		1.103 m ²
Etageareal i alt		1.103 m ²

Udenomsarealer / området

Ejendommen er beliggende i industri kvarter i Nørre Snede.

Parkering / Ladestandere

Der er gode parkeringsforhold på egen grund.

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

Bygningsspecifikation

Bygning nr. 1 - Mestervej 1

- opført / ombygget	2011
- bebygget areal	923 m ²
- etageareal	923 m ²
- antal etager	1

Enhed

Mestervej 1	Etageareal	923 m ²
Enhed til lager	Type Erhvervsareal	Afskrivning Ja

Bygning nr. 2 - Kontor

- opført / ombygget	2011
- bebygget areal	180 m ²
- etageareal	180 m ²

Enhed

Mestervej 1	Etageareal	180 m ²
Kontor og mandskabsfaciliteter	Type Erhvervsareal	Afskrivning Ja

Bygningerne er ikke særskilt opmålt.

Offentlig vurdering

År 2020	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	2.250.000
Grundværdi	675.300

Tekniske installationer - løsøre

Kloak

Afløb til til offentligt kloaksystem

Installationer forsyninger

El: 230 og 400 volt

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Varme: Elvarme

Der er 25 ampere lagt ind på ejendommen.

Energimærke

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

Bygning

Energimærke

BBR-bygningsnr. 1

Ej omfattet

Kontorbygning

C

Offentlige forhold / planer**Lokalplaner / kommuneplaner****LOKALPLAN NR. 1.36 (uddrag):**

§ 3,

3.01: Området udlægges til erhvervsformål såsom transport, lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed. Der må kun opføres virksomheder, der i uvæsentligt omfang forurener i form af støv, røg, lugt og støj. Der må ikke etableres virksomheder som kan give anledning til forurening af grundvand eller spildevand.

3.02: Der må ikke drives handel med dagligvarer i området.

3.03: Der skal indenfor området være mulighed for etablering af de nødvendige tekniske installationer herunder evt. regnvandsbassiner.

§ 7,

7.01: Bebyggelsesprocenten må for hver enkelt ejendom ikke overstige 50.

7.02: Bebyggelsens omfang må for hver enkelt ejendom ikke overstige 3,5 m² pr. kvadratmeter grundareal.

7.03: Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 18 m. over det omgivende terræn (målt efter reglerne i bygningsreglementet). Bestemmelsen gælder max. 30% af bygningens areal. Den resterende bygningsmasse må ikke have en større højde end 10 m.

7.04: Bebyggelse må ikke placeres nærmere end 4 m. fra naboskel for den del, som har en højde under 10 m.

Bygningsdele, som har en større højde end 10 m. skal holdes i en afstand på mindst 20 m. fra skel. Byrådet kan tillade, at enkelte bygninger gives en større højde, når dette er nødvendigt af hensyn til virksomhedens drift.

Anvendelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Fabrik og lager

Byggesager – bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten for ejendommen udgør 12%.

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.

Forurening på V1 / V2 niveau

Region Midtjylland har vurderet, at der ikke er grundlag for at kortlægge matriklen. Dog bemærkes, at en lille del af grunde (i det sydøstlige hjørne) er markeret som V1-registrering som følge af naboens registrerede ejendom.

Områdeklassificering

Hvis ejendommen er beliggende i byzone, er eller kan ejendommen være områdeklassificeret som lettere forurennet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurennet.

Tingbog og servitutter

21.12.1973 Dok om bebyggelse, benyttelse mv godkendelse af tegninger, forbud mod udstykning, byggefrist mv.

21.12.1973 Dok om bebyggelse, benyttelse, forbud mod udstykning, byggefrist mv.

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

ØKONOMI

Købesum

Beløb i kr.

Kontantpris	3.995.000
-------------	-----------

Øvrige bemærkninger

Købesummens fordeling:
Grund: 783.000 kr.
Lagerbygning: 2.153.000 kr.
Kontorbygning: 1.059.000 kr.

Kapitalbehov

Beløb i kr.

Kontantpris	3.995.000
Handelsomkostninger anslået	38.350
Anslået kapitalbehov	4.033.350

Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter

Udgift	Specificeret	Beløb i kr.
Grundskyld, år 2026		5.256
Renovation / miljøafgift:		
Renovation, anslået	3.000	
Rottebekæmpelse	239	
Sum		3.239
Udvendig vedligeholdelse 2026		55.150
Administration:		
Administration		6.000
Forsikringspræmier:		
Præmie årligt - forsikring I		11.268
I alt, anslået		80.913

Øvrige bemærkninger

Driftsudgifterne er anslået.

Købesummens fordeling / afskrivninger

Beløb i kr.

Kontant købesum	3.995.000
-----------------	-----------

Handelsomkostninger, anslået

Tinglysningsafgift skøde	25.850
Advokatsalær skøde	10.000
Moms ekskl. evt. momsrefusion	2.500

Kontant anskaffelsessum	4.033.350
-------------------------	-----------

Kontant købesum er vejledende / handelsomkostninger er anslået.

Fordeling af kontant købesum

Beløb i kr.

Bygninger og installationer	
Grundens værdi	783.000
Afskrivningsberettigede bygninger m/ evt. installationer	3.212.000

I alt	3.995.000
-------	-----------

Afskrivning beregnet af kontant anskaffelsessum

	Procent	Afskrivningsgrundlag	Beløb i kr.
Bygninger med installationer	0%	3.242.834	
Afskrivninger 1. år.			

Afskrivningsberegningen er vejledende.

Køber henvises til egen rådgiver for skatteteknisk bistand og konsekvensberegning.

Handelsomkostninger**Købers handelsomkostninger, anslået**

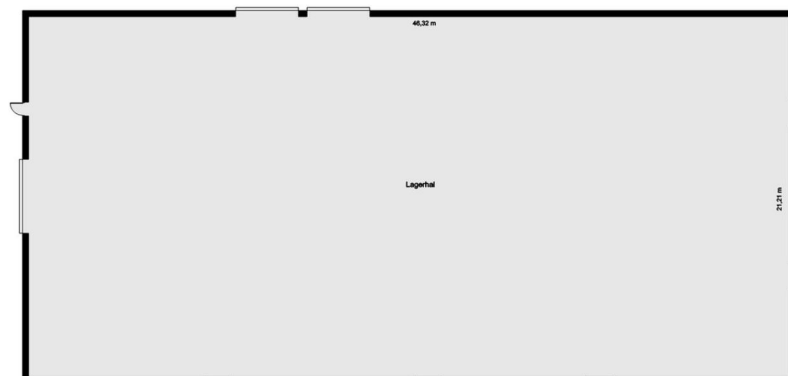
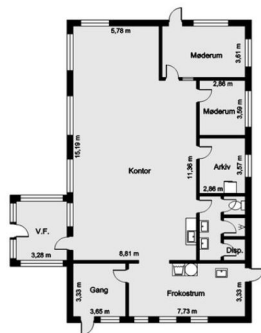
	Beløb i kr.
Tinglysningsafgift - skøde	25.850
Advokatsalær - skøde	10.000
Moms	2.500
Handelsomkostninger inkl. moms	38.350

Øvrige bemærkninger

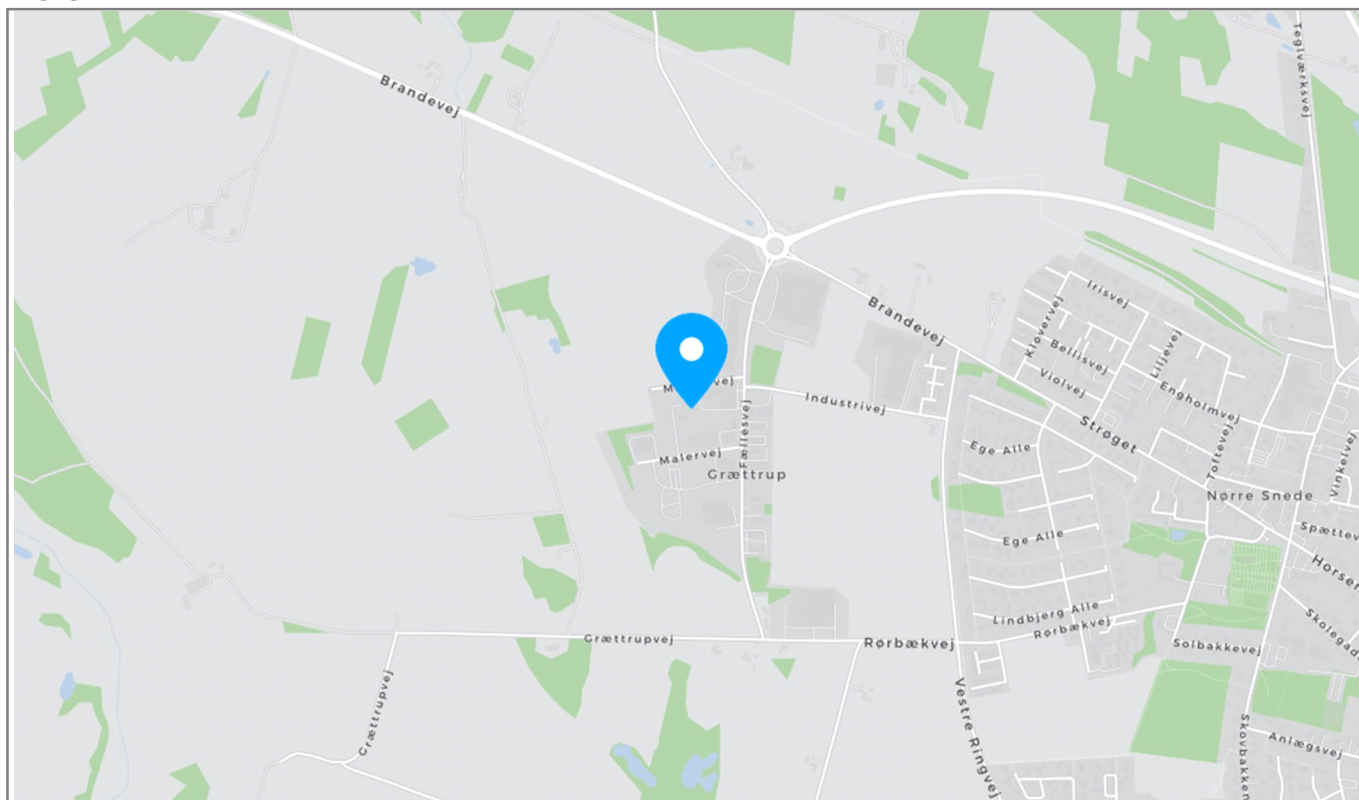
Skødeberigtigelse varetages af sælgers ejendomsmægler for sælgers regning. Køber betaler den fulde tinglysningsafgift.

TEGNINGER OG KORT

Tegning



vejledende tegning uden ansvar!

Kort

Kort

KONTAKTINFORMATION



RealMæglerne Erhverv Midt- og Sydvestjylland ApS

RealMæglerne Erhverv er det stærke alternativ til de store erhvervsmæglerkæder. Vi hjælper med både vurdering og salg af alle typer erhvervsejendomme, herunder investeringsejendomme, blandet bolig- og erhverv, lager- og produktionsejendomme m.v. Vi står ligeledes klar til at hjælpe med udlejning af erhvervslokaler.

Intet er for småt, men noget er for stort. Såfremt der er tale om meget store erhvervsejendomme, investeringer på internationalt niveau eller lignende kan vi tilbyde vores hjælp sammen med vores øvrige stærke samarbejdspartnere.

Vi har ligeledes en boligafdeling, og vi kan således tilbyde markedsføring til den kundetype, der passer til netop din ejendom. F.eks. vil blandet bolig- og erhvervsejendomme kunne blive annonceret på både vores bolig og erhvervssite samt boligsiden.dk og ejendomstovet.dk.

Har du brug for en vurderingsrapport på din ejendom f.eks. til regnskabet eller internt salg mellem selskaber og lignende, så står vi naturligvis også klar til at hjælpe med det.

Har du en erhvervsejendom – uanset type, så kontakt os gerne for et uforpligtende tilbud netop på den opgave, du skal have løst.

EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Midt- og Sydvestjylland ApS
Vestergade 2
7323 Give

Telefon: 70232280
E-mail: 7323@mailreal.dk
Hjemmeside: www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Åbningstider

Mandag
Tirsdag
Onsdag
Torsdag
Fredag
Lørdag
Søndag

8-16
8-16
8-16
8-16
8-16
Efter aftale
Efter aftale

Kontakt

Maiken Nørtoft
Ejendomsmægler, valuar, aut.
køberådgiver, MDE

Mobil: 24790949
E-mail: mai@mailreal.dk

