

SALGSOPSTILLING

Andet

Hedegårdvej 64, Hedegård
7323 Give

195.000 kr.



Køb dit helt eget forsamlingshus



BESKRIVELSE OG BILLEDER



Ejendommen

En sjælden udbudt ejendom

Vejledende pris: kr. 195.000 – sælges ved tilbudsgivning

Har du altid drømt om dit eget forsamlingshus?

Så er muligheden her nu.

Hedegård Forsamlingshus har i mange år været et naturligt samlingspunkt i lokalområdet, men foreningen bag huset har nu besluttet at lukke ned for aktiviteterne. Ejendommen udbydes derfor til salg ved tilbudsgivning.

Tilbud skal være ejendomsmægleren i hænde senest den 13.11.2025 kl. 16.00, og bestyrelsen bag forsamlingshuset forbeholder sig ret til at forkaste eller frit at vælge mellem de indkomne tilbud – uanset prisniveau.

Beskrivelse af ejendommen

Ejendommen fremstår som et klassisk forsamlingshus med mange af de oprindelige detaljer bevaret. Bygningen indeholder:

Entré, stort handicapvenligt toilet samt to ekstra toiletter, lille sal, stor sal med scene, køkken, bagindgang, depotrum. I tagetagen er der møderum og disponible arealer.

Et charmerende forsamlingshus med trægulve, terrazzogulve og en hyggelig atmosfære, som giver mange muligheder for den rette køber.

Ejendommen har et samlet areal på ca. 266 m² og er beliggende på en grund på 1.590 m².

Anvendelse og planforhold

Ejendommen er i dag registreret som "forsamlingshus". Enhver fremtidig anvendelse skal godkendes af kommunen og kan kræve byggetilladelse, ny lokalplan, landzonetilladelse eller anden planmæssig tilladelse, afhængig af projektets karakter. Det er købers ansvar at indhente de nødvendige tilladelser til fremtidig anvendelse.

Ejendommen er beliggende i landzone og er omfattet af kommuneplanramme 99.L.30.

Ifølge kommuneplanrammen kan området anvendes til:

Boligformål (lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som fx institutioner), mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri og butikker til lokal forsyning.

Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal udformes i overensstemmelse med den stedlige byggetradition og falde naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø.

Bebyggelse må maksimalt opføres i én etage med udnyttet tagetage.

Særlige oplysninger

Ejendommen udbydes som den er og forefindes med total ansvarsfraskrivelse fra foreningens/sælgers side.

Sælger/foreningen bag forsamlingshuset påtager sig intet ansvar for fremtidig anvendelse, tilladelser, krav, påbud, fejl eller mangler.

Køber opfordres til - forinden afgivelse af købstilbud - at gennemgå ejendommen grundigt.

En sjælden mulighed

Hedegård Forsamlingshus giver mulighed for at erhverve en historisk ejendom.

Kontakt os gerne for yderligere oplysninger eller for at aftale en fremvisning.



Ejendommen



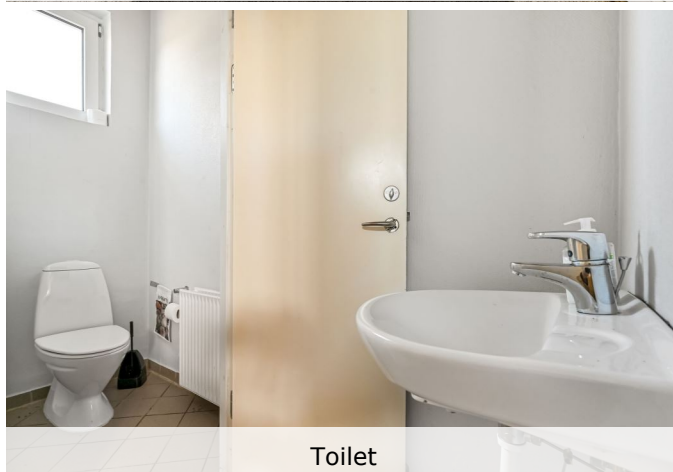
Garderobe



Garderobe



Toilet



Toilet



Lille sal



Lille sal



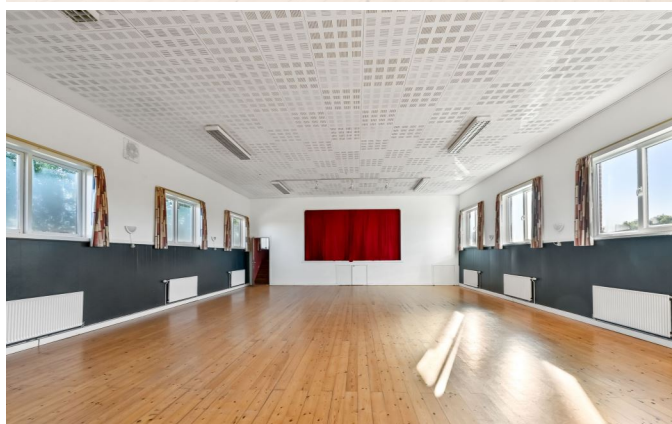
Lille sal



Gildesal



Gildesal



Gildesal



Gildesal



Gildesal



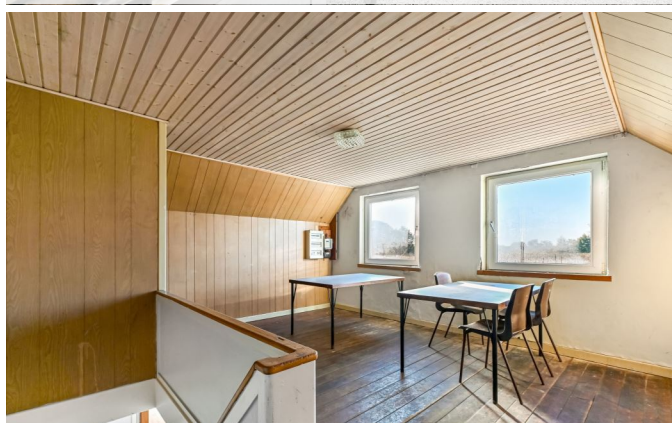
Gildesal



Køkken



Køkken



Møderum 1 sal



Depotrum

FAKTA

Ejendommen

Beliggende Hedegårdvej 64, Hedegård, 7323 Give

Kommune Vejle
Region Region Syddanmark
Zonestatus Landzone
Vejforhold Offentlig

Anvendelse

Ejendomstype Andet
Anvendelse, aktuel Forsamlingshus

Matr. nr.	Areal	heraf vej
1 h Hedegård By, Give	1.590 m ²	100 m ²

Arealfordeling

Grundareal	1.590 m ²	heraf vej 100 m ²
Bebygget areal		266 m ²
Erhvervsareal u/afskrivninger		266 m ²
Etageareal i alt		266 m ²

Udenomsarealer / området

Ejendommen er beliggende i udkanten af landsbyen Hedegård ved Give.

Parkerings / Ladestandere

Der er mange parkeringspladser på egen grund.

Ladestandere Nej

Bygningsspecifikation

Bygning nr. 1 - Hedegårdvej 64

- opført / ombygget	1925
- bebygget areal	266 m ²
- etageareal	266 m ²
- antal etager	1

Enhed

Hedegårdvej 64	Etageareal	266 m ²
Forsamlingshus		Type Erhvervsareal

Bygningen er ikke særskilt opmålt.

Offentlig vurdering

År 2020	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	330.000
Grundværdi	166.200

Foreløbig ejendomsvurdering for 2023: "Der er ikke en værdi for denne ejendom" samt en grundværdi på kr. 209.000.

Tekniske installationer - løsøre

Kloak

Anden type afløb

Installationer forsyninger

El: 230 volt
Vand: Give Vandværk
Varme: Oliefyr

OBS! Der er i 2021 udstedt påbud om ændring af afløbsforholdene. Ændringerne er aldrig gennemført, og kommunen har ikke krævet yderligere. Køber skal således være indforstået med, at påbuddet kan ske at blive effektueret, ligesom udgifter

til ændring heraf både nu og i fremtiden påhviler køber.

Løsøre og inventar

De hårde hvidevarer der forefindes, medfølger uden nogen form for garanti.

Øvrige bemærkninger

Køber gøres opmærksom på, at der står vand i kælderen.

Forsikring

Selskab

Policenr.

Alm. Brand Forsikring A/S

5536180907

Forsikringsdækning, bemærkninger:

Ejendommen er forsikret i Alm. Brand. Der henvises til forsikringspolice.

Forsikringen dækker, brand inkl. el-skade, bygningskasko, restværdi, hus- og grundejer.

Forsikringen dækker ikke udvidet vandskade, glas, sanitet, insekt og svamp, udvidet rørskade, stikledning og jordskade.

Energimærke

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

Energimærke

Hele ejendommen

G

Offentlige forhold / planer

Lokalplaner / kommuneplaner

Ingen lokalplaner.

Kommuneplan: https://dokument.plandata.dk/11_10247424_1643362092737.pdf

Forslag til kommuneplan: https://dokument.plandata.dk/11_11303212_1738582492808.pdf

Kommuneplanramme, vedtaget: https://dokument.plandata.dk/11_10247424_1643362092737.pdf

Kommuneplanramme, forslag: https://dokument.plandata.dk/11_11303212_1738582492808.pdf

Planstrategi: https://dokument.plandata.dk/70_2989592_1442299550313.pdf og

https://dokument.plandata.dk/70_11270995_1702624870607.pdf

Planstrategi, forslag: https://dokument.plandata.dk/70_1054337_DRAFT_1191405376894.pdf

Anvendelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Forsamlingshus

Anvendelsesmuligheder, herunder evt. særlige begrænsninger, ifølge sælger: Forsamlingshus

Vejle Kommune har udtalt følgende vedrørende fremtidig brug af forsamlingshuset:

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 99.L.30 og ligger i landzone.

I kommuneplanrammen fastsættes, at området kan benyttes til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.

Opmærksomheden henledes på, at det kan kræve en landzonetilladelse eller udarbejdelse af en ny lokalplan at muliggøre ovenstående formål. Det vil afhænge af en konkret vurdering af det ønskede projekt.

Derudover nævnes i kommuneplanrammen at ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må maks. være 1 etage med udnyttet tagetage.

Køber skal således være opmærksom på, at uanset fremtidig anvendelse af ejendommen, kræver dette tilladelse fra kommunen. Det er købers ansvar at søge tilladelse til en ønsket anvendelse. Sælger er uden ansvar herfor.

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 Syddanmark har vurderet, at der ikke er grundlag for at kortlægge matriklen.

Olie-/tankanlæg

Der forefindes en nedgravet olietank, der forsyner oliefyret. Den nedgravede olietank er ifølge BBR fra 2002.

Køber afholder enhver udgift til sløjfning af olietanken, og forholdet er i øvrigt sælger uvedkommende. Købesummen er fastsat under hensyntagen hertil.

Sælger oplyser, at der sælger bekendt ikke er konstateret nogen form for forurening fra den pågældende olietank. Køber accepterer, at der hverken nu eller senere kan gøres krav gældende mod sælger som følge af evt. senere konstateret forurening fra olietanken, uanset hvornår denne forurening er opstået.

Tingbog og servitutter

Der er ingen tinglyste servitutter.

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

ØKONOMI

Købesum

Beløb i kr.

Kontantpris	195.000
-------------	---------

Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter

Udgift	Specificeret	Beløb i kr.
Renovation / miljøafgift:		
Skorstensfejning	506	
Renovation, anslået	3.633	
Tømning af septik/trixtank	850	
Rottebekæmpelse	148	
Sum		5.137
Vand / vandaflledning / el:		
Statsafg. spildevand		152
Forsikringspræmier:		
Præmie årligt - forsikring I		6.879
I alt, anslået		12.168

Øvrige bemærkninger

Driftsudgifterne er anslået.

Forsamlingshuset har tidligere været udlejet som følger:

2021, 10 gange = kr. 20.350
 2022, 11 gange i perioden 7/6 - 25/10 = kr. 25.500
 2023, 17 gange = kr. 39.600
 2024, 9 gange = kr. 22.250
 2025, 14 gange i perioden 1/1 - 30/6) = kr. 35.000

Priserne har været:

Medlemmer = kr. 2.000
 Ikke medlemmer = kr. 2.500
 Unge = kr. 3.000

Handelsomkostninger

Købers handelsomkostninger, anslået

Beløb i kr.

Tinglysningsafgift - skøde	3.050
Advokatsalær - skøde	10.000
Moms	2.500
Handelsomkostninger inkl. moms	15.550

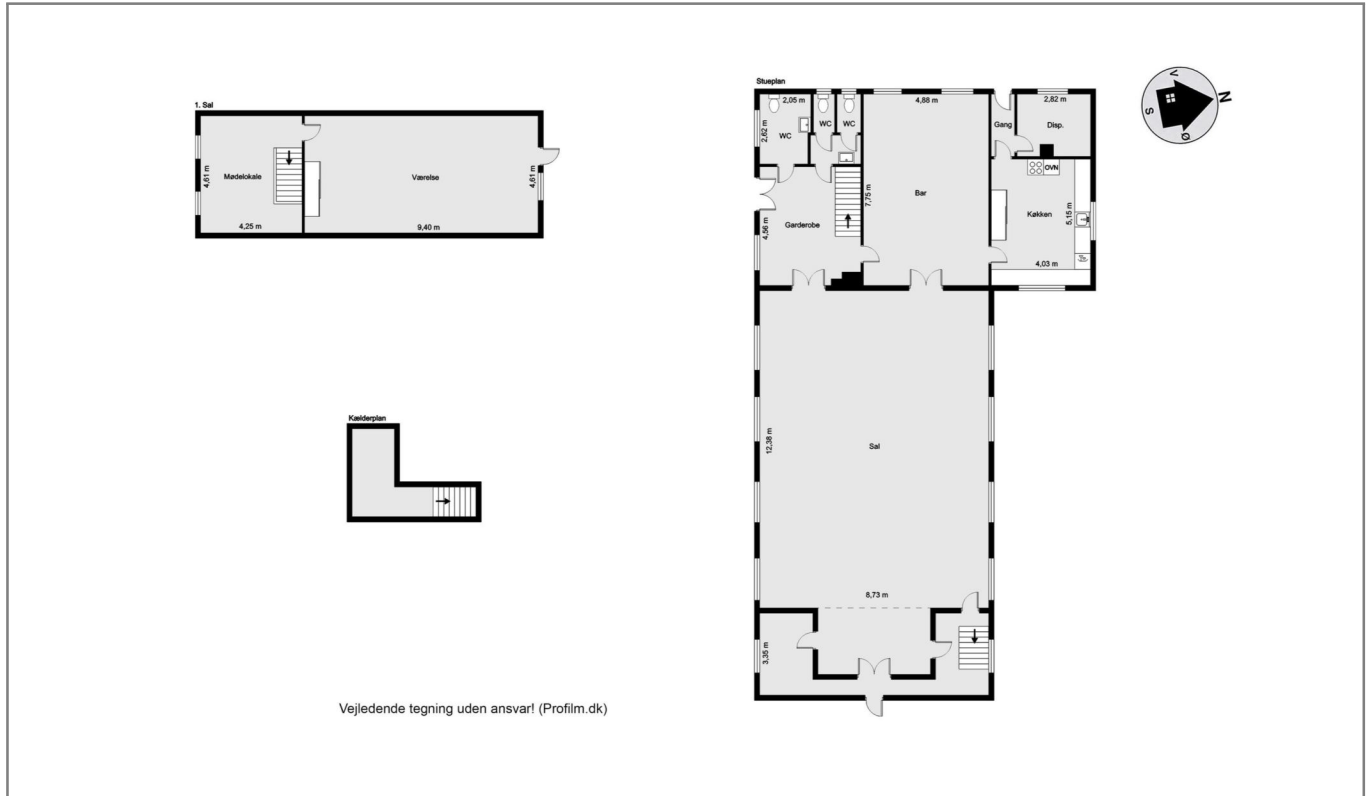
Øvrige bemærkninger

Skødeberigtigelse varetages af sælgers ejendomsmægler for sælgers regning.

Køber betaler den fulde tinglysningsafgift.

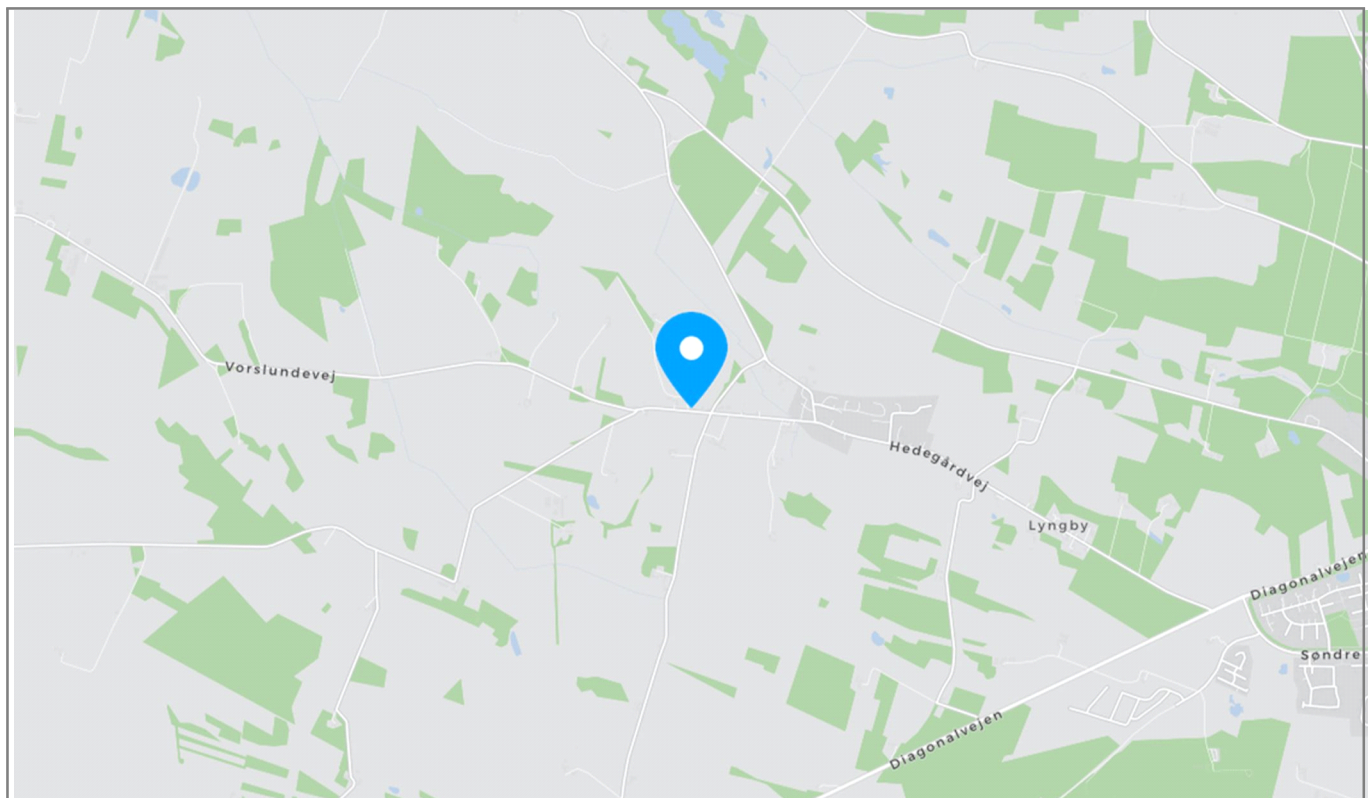
TEGNINGER OG KORT

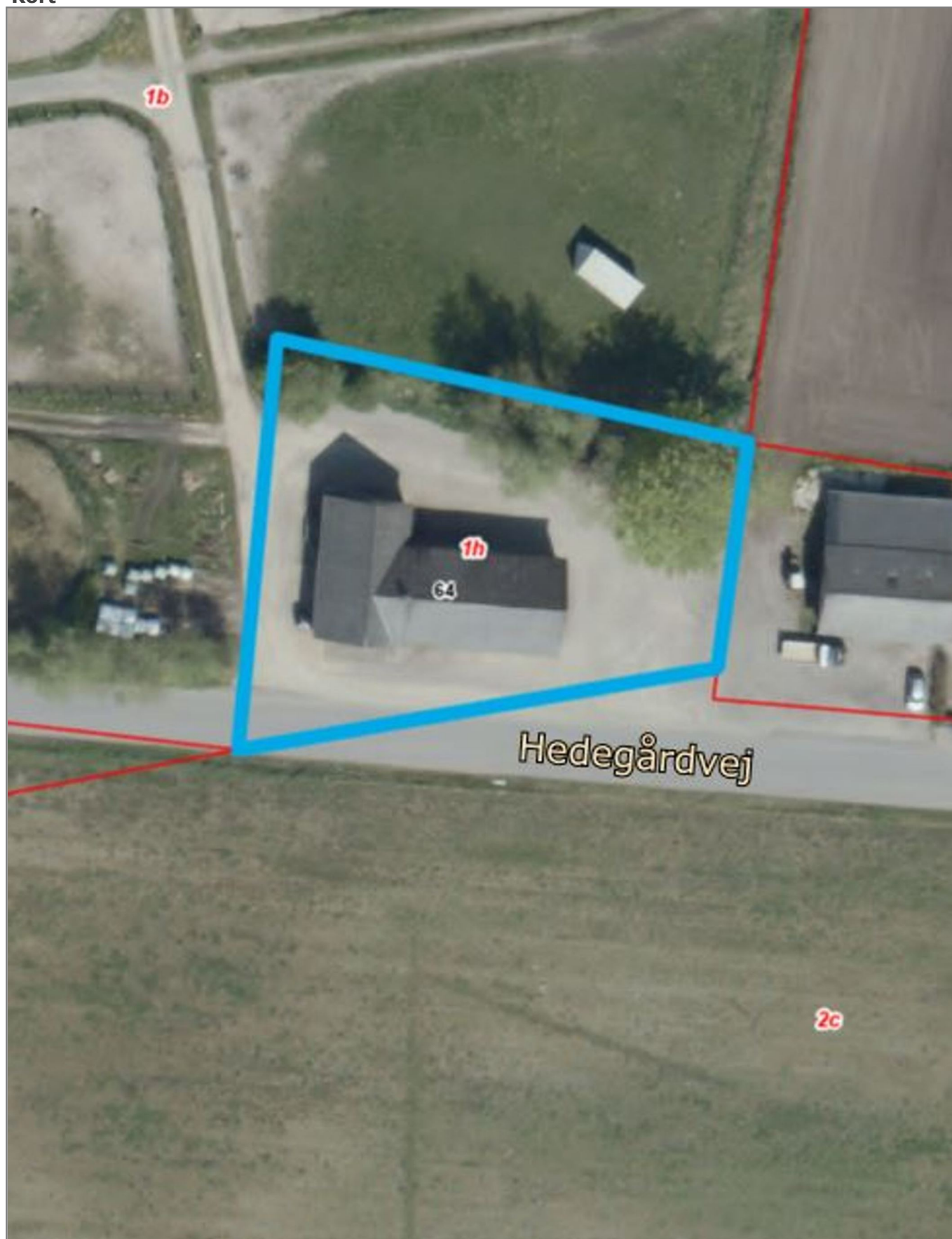
Tegning



Plantegning

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	8-16
Tirsdag	8-16
Onsdag	8-16
Torsdag	8-16
Fredag	8-16
Lørdag	Efter aftale
Søndag	Efter aftale

Kontakt

Maiken Nørtoft
Ejendomsmægler, valuar, aut.
køberådgiver, MDE

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

