

## SALGSOPSTILLING

Kombineret erhverv og bolig

Fragtrupvej 22, Fragtrup  
9640 Farsø

2.995.000 kr.



Nyhed

Farsø Pavacenter A/S - driv erhverv fra privaten



# INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder

Side	FAKTA
9	Ejendommen
9	Offentlig vurdering
9	Tekniske installationer - løsøre
9	Energimærke
9	Offentlige forhold / planer
9	Tingbog og servitutter

Side	ØKONOMI
10	Købesum
10	Kapitalbehov
10	Moms
10	Driftsudgifter
10	Købesummens fordeling

Side	TEGNINGER
11	Tegning
11	Tegning
12	Tegning
12	Tegning

Side	KONTAKTINFORMATION
13	Kontaktinformation og åbningstider

## BESKRIVELSE OG BILLEDER



### **Landbrugsejendom med 2,28 HA jordtilliggende og den bestående virksomhed Farsø Pavacenter A/S overtages**

Naturskønt beliggende landbrugsejendom, hvor nuværende ejer kombinerer egen privat bopæl med drift af selvstændig virksomhed, der beskæftiger sig med undervognsbehandling indenfor Pava-kæden.

Det er således såvel landbrugsejendommen beliggende Fragtrupvej 22, Fragtrup, 9640 Farsø, som den bestående virksomhed Farsø Pavacenter A/S inklusive bolig og værkstedsbygninger. Dette er altså ejendommen for dig, der går og drømmer om at blive selvstændig og leder efter en sund og veldrevet virksomhed, der kan overtages i kombination med en rigtig god og opdateret bolig samt tidssvarende værkstedsbygninger for virksomheden.

#### **Bolig - landbrugsejendom**

Præsentabelt og opdateret stuehus med hele 198 bolig<sup>m</sup>2 og kan således rumme den store familie. Består blandt andet af 6 værelser, moderne køkken-/alrum, 2 badeværelser samt rummelig opholdsstue. Det rummelige stuehus fremtræder i god og moderniseret stand overalt. Huset er godt placeret på grunden og ligger i harmonisk tilknytning til drifts- og værkstedsbygningerne. Til boligen er der god have og gode parkeringsforhold.

#### **Erhverv**

Erhverv drives fra de opdaterede drifts- og værkstedsbygninger på ejendommen, hvor der naturligvis er tilladelse til at drive virksomhed fra. Bygningerne består primært af stålbygninger med eternittag. Ifølge BBR udgør erhvervsarealet på ejendommen i alt 1.019 m<sup>2</sup>. Der er naturligvis de fornødne miljøtilladelser til den nuværende anvendelse af bygningerne.

#### **Virksomheden**

Den bestående virksomhed Farsø Pavacenter A/S, der er en del af den udbudte ejendom, er en veldrevet og velrenommeret virksomhed indenfor undervognsbehandling af køretøjer. Man overtager som et led i virksomhedsoverdragelsen kundekartotek, driftsmateriel, varelager og goodwill. For den seriøse køber vil der være mulighed for at få indblik i driftstal historisk. Til virksomheden medfølger i øvrigt en ophuggertilladelse.

#### **Landbrugsejendom**

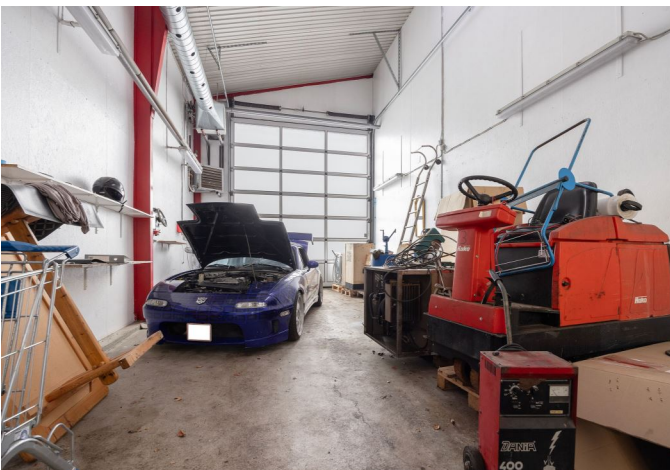
Der kan tilkøbes op til 10 ha jord til ejendommen.

Er du interesseret i at vide mere om denne spændende mulighed for at erhverve dig en bestående virksomhed i kombination med en god bolig og landbrugsejendom? Kontakt ejendomsmægleren for yderligere oplysninger og aftale om fremvisning.











# FAKTA

## Ejendommen

Beliggende	Fragtrupvej 22, Fragtrup, 9640 Farsø
Kommune	Vesthimmerland
Region	Region Nordjylland
Zonestatus	Landzone
Vejforhold	Offentlig
<b>Anvendelse</b>	
Ejendomstype	Kombineret erhverv og bolig
Anvendelse, aktuel	Landbrugsejendom med beboelse og erhverv

### Matr. nr.

2 c Fragtrup By, Farsø

### Arealfordeling

Bebygget areal	1.245 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal u/afskrivninger	1.019 m <sup>2</sup>
Boligareal	198 m <sup>2</sup>
Etageareal i alt	1.217 m <sup>2</sup>

## Offentlig vurdering

År 2020	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	2.200.000
Grundværdi	211.800

## Tekniske installationer - løsøre

### Kloak

Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse

### Installationer forsyninger

El: 230 og 400 volt

Vand: Enkeltindvindingsanlæg

Varme: Centralvarme med én fyringsenhed

## Energimærke

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

Energimærke

Hele ejendommen

D

## Offentlige forhold / planer

### Anvendelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Landbrugsejendom med beboelse og erhverv

## Tingbog og servitutter

Nr. 1 lyst d. 27.02.1987 lbnr. 1946-75 Tillægstekst Dok om tilladelse til mekanikervirksomhed, Prioritet forud for pantegæld, Vedr 2C

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

# ØKONOMI

## Købesum

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	2.995.000

## Kapitalbehov

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	2.995.000
Handelsomkostninger anslået	19.850
Anslået kapitalbehov	3.014.850

## Moms

Ejendommen er frivilligt momsregistreret for 100%.

Momsfradragprocenten anvendes ved beregning af anslåede driftsudgifter og anslåede handelsomkostninger.

## Driftsudgifter

<i>Udgift</i>	<i>Specificeret</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Grundskyld, år 2024		1.476
Renovation / miljøafgift:		
Renovation		5.000
Forsikringspræmier:		
Præmie årligt - forsikring I		19.674
Evt. ejendomsværdiskat		5.214
Rottebekæmpelse		90
Indtægter ved driften:		
Forpagtningsafgift landbrugsjord		39.527
I alt, anslået		-8.073

Driftsudgifter og driftsindtægter er ekskl. moms i forhold til momsfradragprocent på 100%

## Købesummens fordeling

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontant købesum	2.995.000
<i>Handelsomkostninger, anslået</i>	
Tinglysningsafgift skøde	19.850
Kontant anskaffelsessum	3.014.850

Kontant købesum er vejledende / handelsomkostninger er anslået.

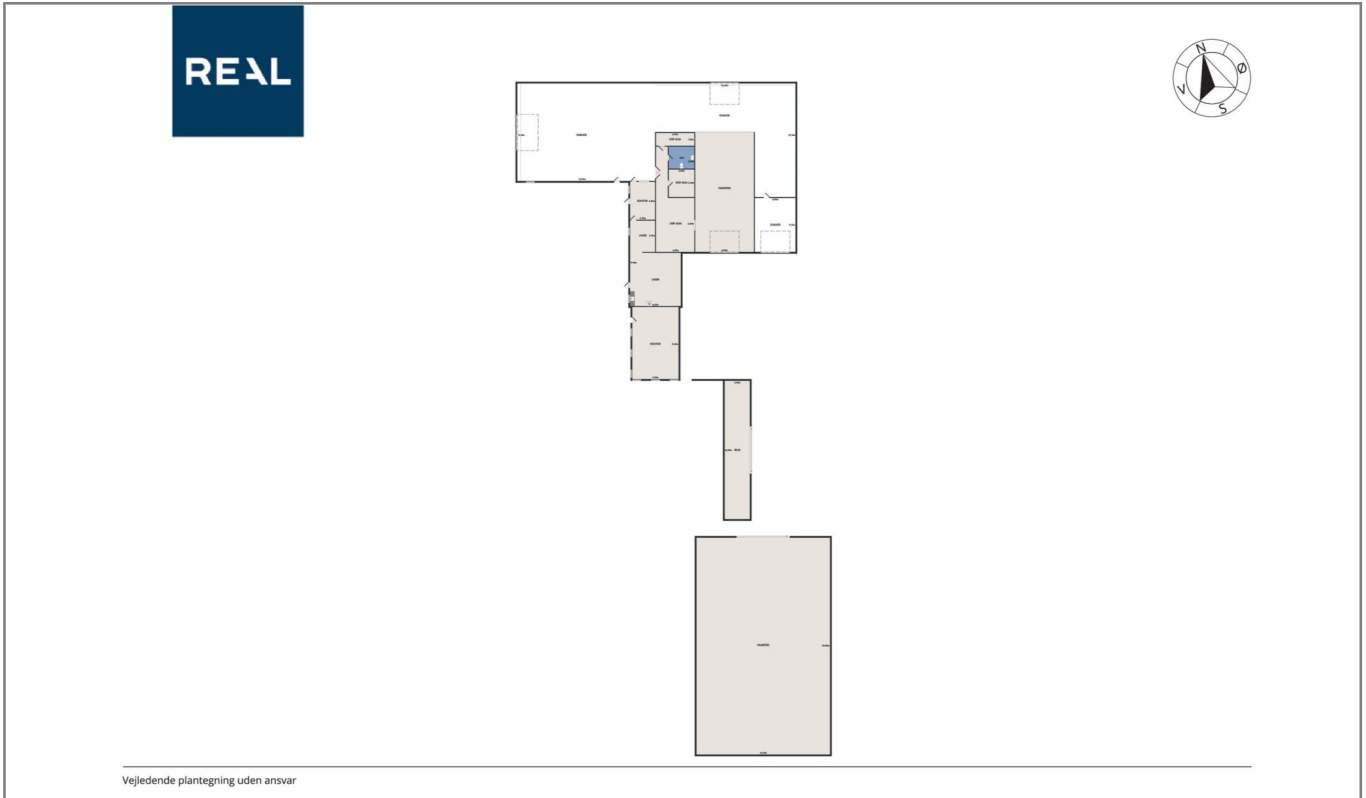
## Fordeling af kontant købesum

	<i>Beløb i kr.</i>
I alt	2.995.000

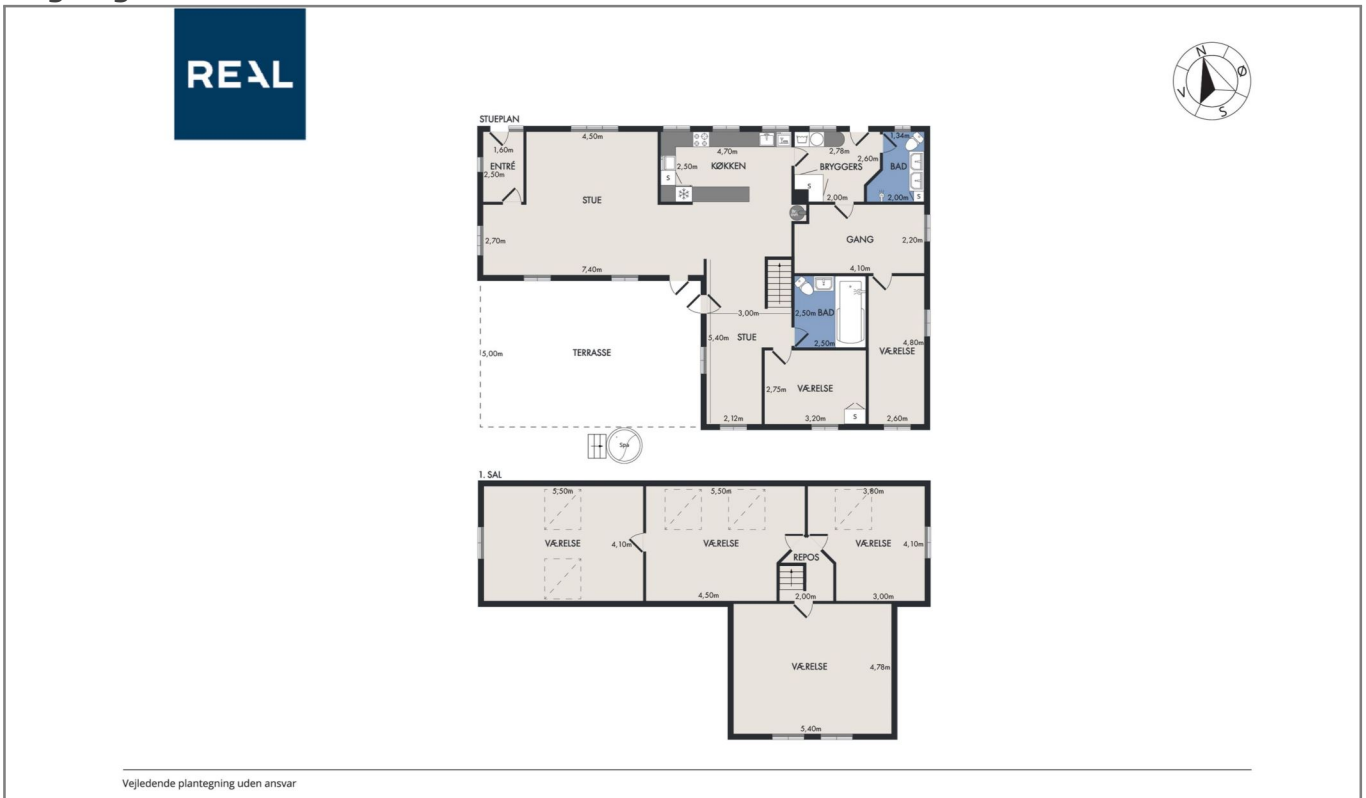
Køber henvises til egen rådgiver for skatteteknisk bistand og konsekvensberegning.

# TEGNINGER

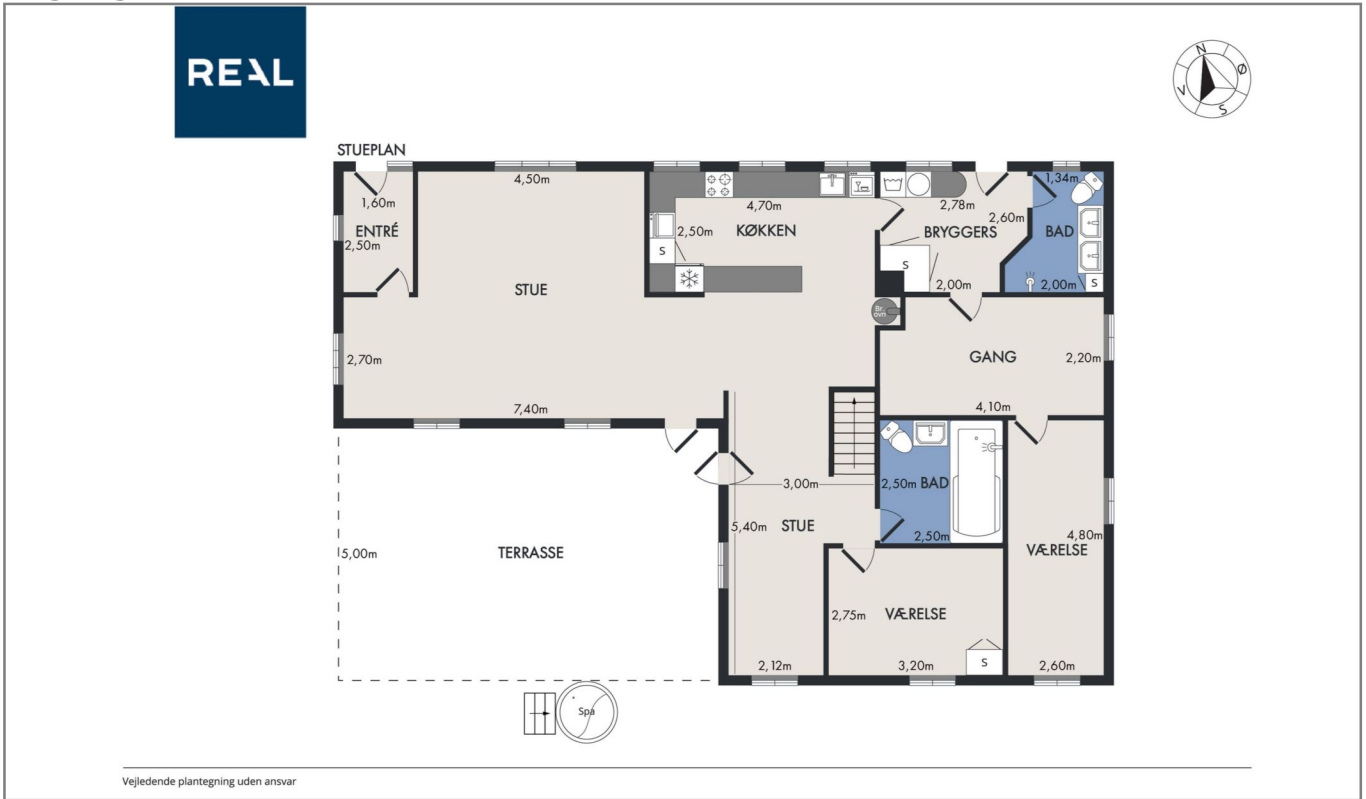
## Tegning



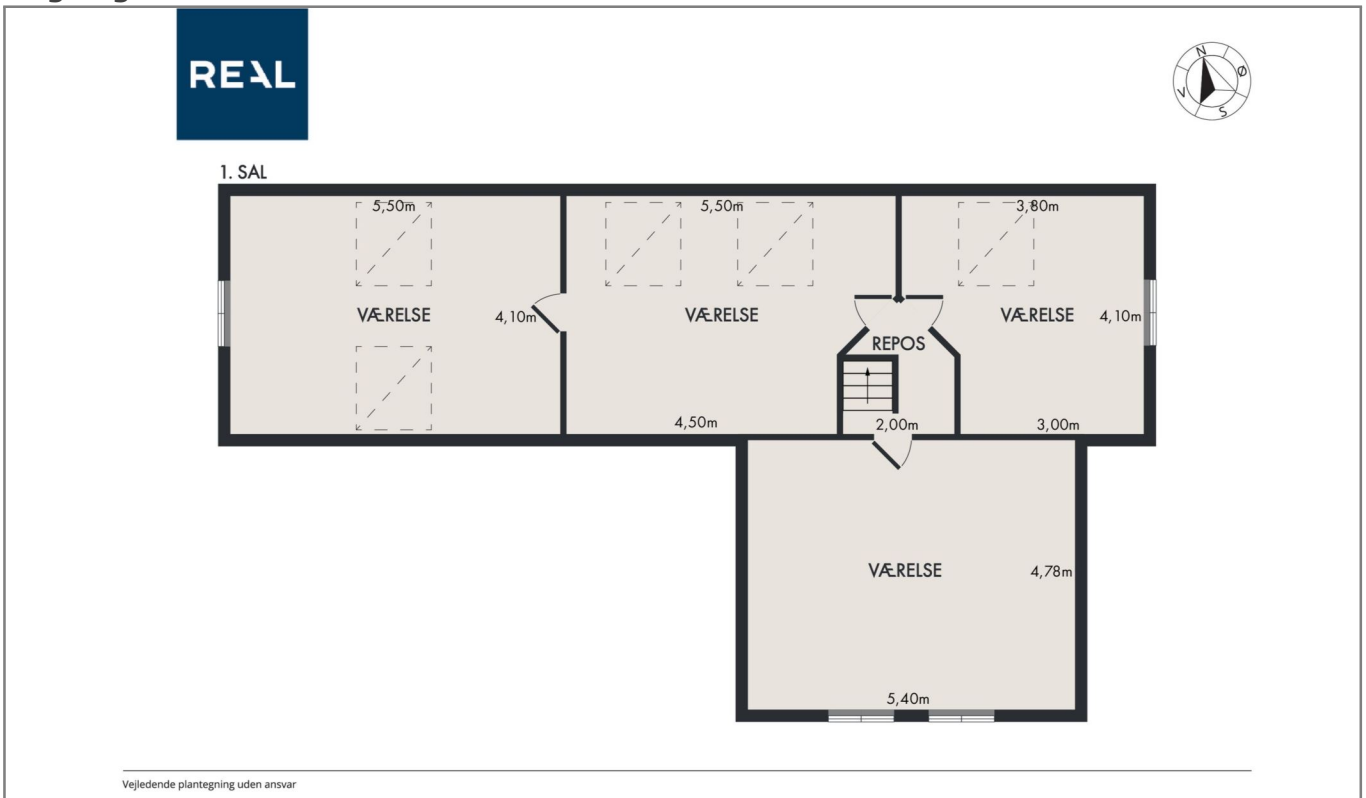
## Tegning



Tegning



Tegning



# KONTAKTINFORMATION



RealMæglerne Vesthimmerland Erhverv - Moesgaard & Munk ApS er din lokale samarbejdspartner når det gælder salg, vurdering og udlejning af erhvervsjendomme og erhvervslokaler i Vesthimmerland og resten af Nordjylland.

Firmaet ejes og drives af advokat og ejendomsmægler Rasmus Moesgaard, der i kraft af stort netværk, lokalkendskab og de faglige kompetencer har alle forudsætninger for at gennemføre et godt salg eller en god udlejning for dig og din virksomhed.

Vi kan bidrage med rådgivning indenfor køb og salg af ejendomme, udlejning og fremleje, afståelse af butiksljemål, vurdering af erhvervsjendomme samt projektudvikling.

Du vil opleve, at vi kan rådgive bredt og effektivt og er til stadighed opdateret med de seneste og mest moderne salgsværktøjer med effektiv og intelligent markedsføring samt integreret køber og lejerkartotek.

Rasmus Moesgaards baggrund som såvel advokat som ejendomsmægler bidrager til en komplet rådgivning indenfor ejendomstransaktionen og sikrer dig de bedste forudsætninger for et opdateret aftalegrundlag.

Kontakt advokat og ejendomsmægler Rasmus Moesgaard i dag på 7020 2511 for en uforpligtende drøftelse om mulighederne for salg eller udlejning af din ejendom i Vesthimmerland eller resten af Nordjylland.

## EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Vesthimmerland - Moesgaard & Munk ApS  
Engvej 2  
9640 Farsø

Telefon: 70202511  
E-mail: 9640@mailreal.dk  
Hjemmeside: [www.realmaeglerne.dk/farsø](http://www.realmaeglerne.dk/farsø)

## Åbningstider

Mandag	0830-1630
Tirsdag	0830-1630
Onsdag	0830-1630
Torsdag	0830-1630
Fredag	0830-1600
Lørdag	10-12

## Kontakt

Rasmus Moesgaard  
  
Mobil: 20163439  
E-mail: [rmo@mailreal.dk](mailto:rmo@mailreal.dk)

