

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
8	Ejendommen
8	Offentlig vurdering
8	Tekniske installationer - løsøre
9	Forsikring
9	Energimærke
9	Offentlige forhold / planer
9	Miljøforhold
9	Tingbog og servitutter
Side	ØKONOMI
10	Købesum
10	Kapitalbehov
10	Moms
10	Driftsudgifter
10	Likviditetsbudget
10	Købesummens fordeling / afskrivninger
11	Handelsomkostninger
Side	TEGNINGER
12	Tegning
Side	KONTAKTINFORMATION
13	Kontaktinformation

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 Langgade 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 Langgade, 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:

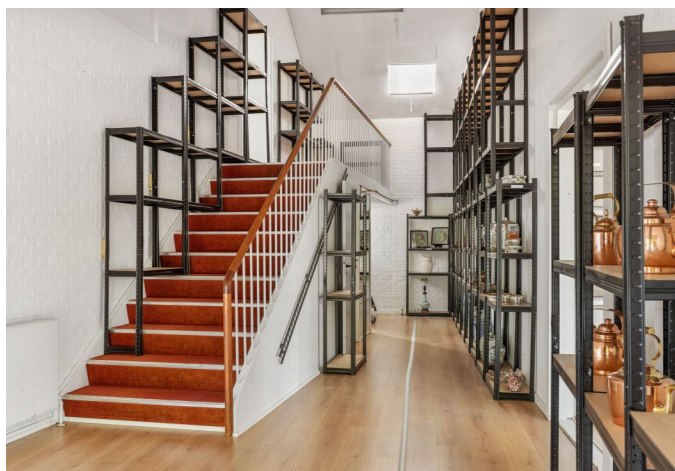
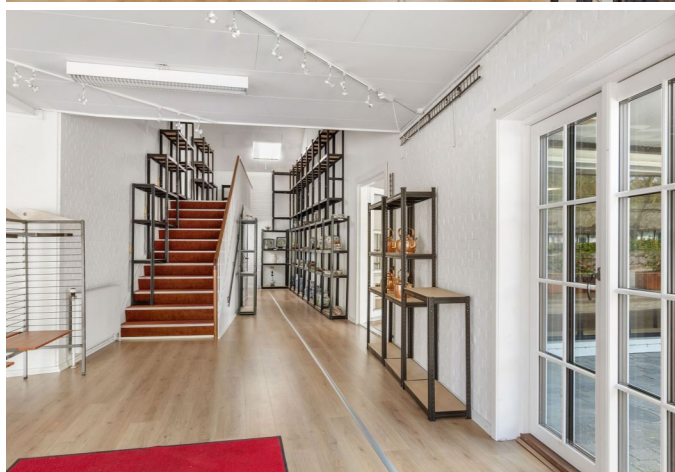
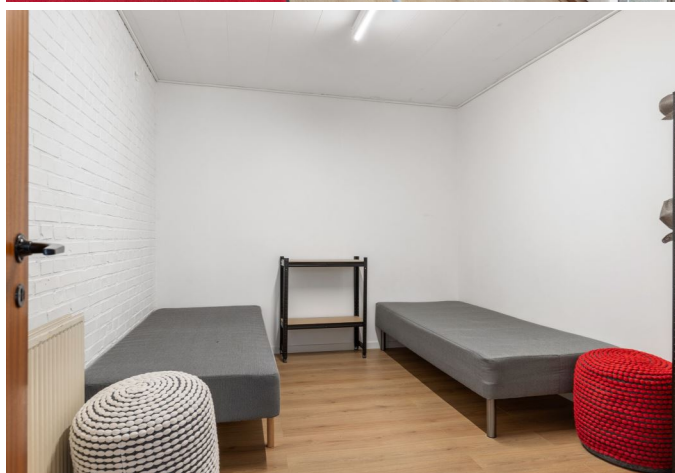
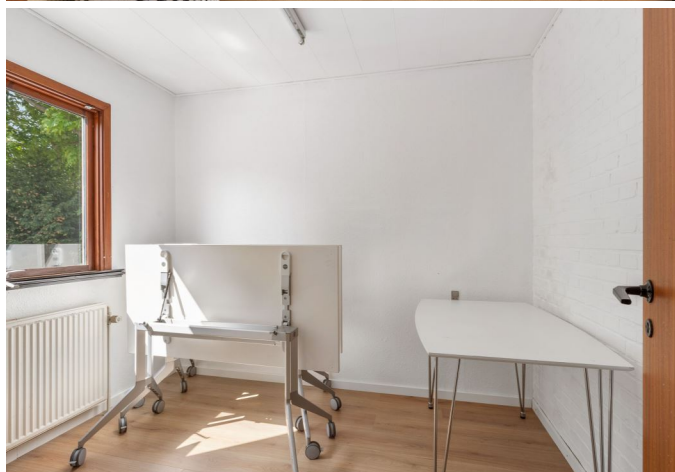
- Butik
- Galleri eller showroom
- Café eller specialforretning
- Liberalt erhverv
- Kombineret bolig og erhverv
- Lager, atelier eller hobbyejendom

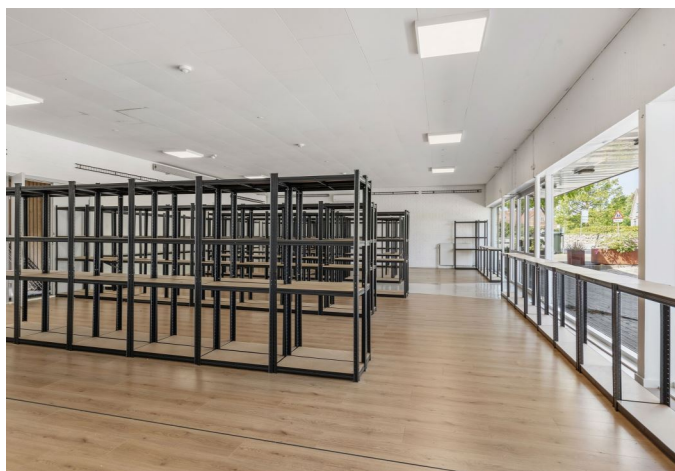
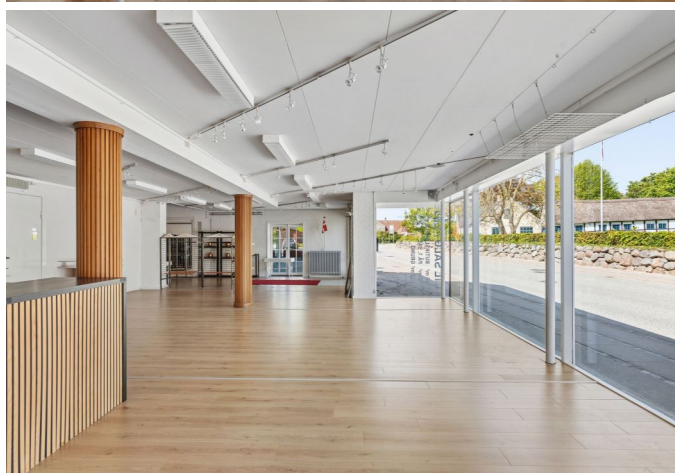
Ejendommen henvender sig derfor både til den kreative køber, den selvstændige erhvervsdrivende, investoren eller køberen, der drømmer om at skabe noget unikt på Samsø.

•

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	Landzone
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 vejvæsnet.
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,
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 vejvæsnet.
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

	Beløb i kr.
Kontantpris	949.000

Kapitalbehov

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

Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter

Udgift	Specificeret	Beløb i kr.
Grundskyld, år 2026		3.881
Renovation / miljøafgift:		
Renovation		4.500
Forsikringspræmier:		
Præmie årligt - forsikring I		18.000
I alt, anslået		26.381

Likviditetsbudget

	Skattemæssigt i kr.	Likviditetsmæssigt i kr.
Indtægter		
Lejeindtægter	0	0
Udgifter		
Driftsudgifter	26.381	26.381
Skattemæssigt resultat 1. år		
Før skat og afskrivninger 1. år	-26.381	
- afskrivning, anslået	0	
I alt	-26.381	
Likviditetsmæssigt resultat 1. år		
Likviditet før skat 1. år		-26.381
- skattevirkning ved 26,00%		-6.859
I alt		-19.522

Købesummens fordeling / afskrivninger

	Beløb i kr.
Kontant købesum	949.000
<i>Handelsomkostninger, anslået</i>	
Tinglysningssafgift 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
-------	---------

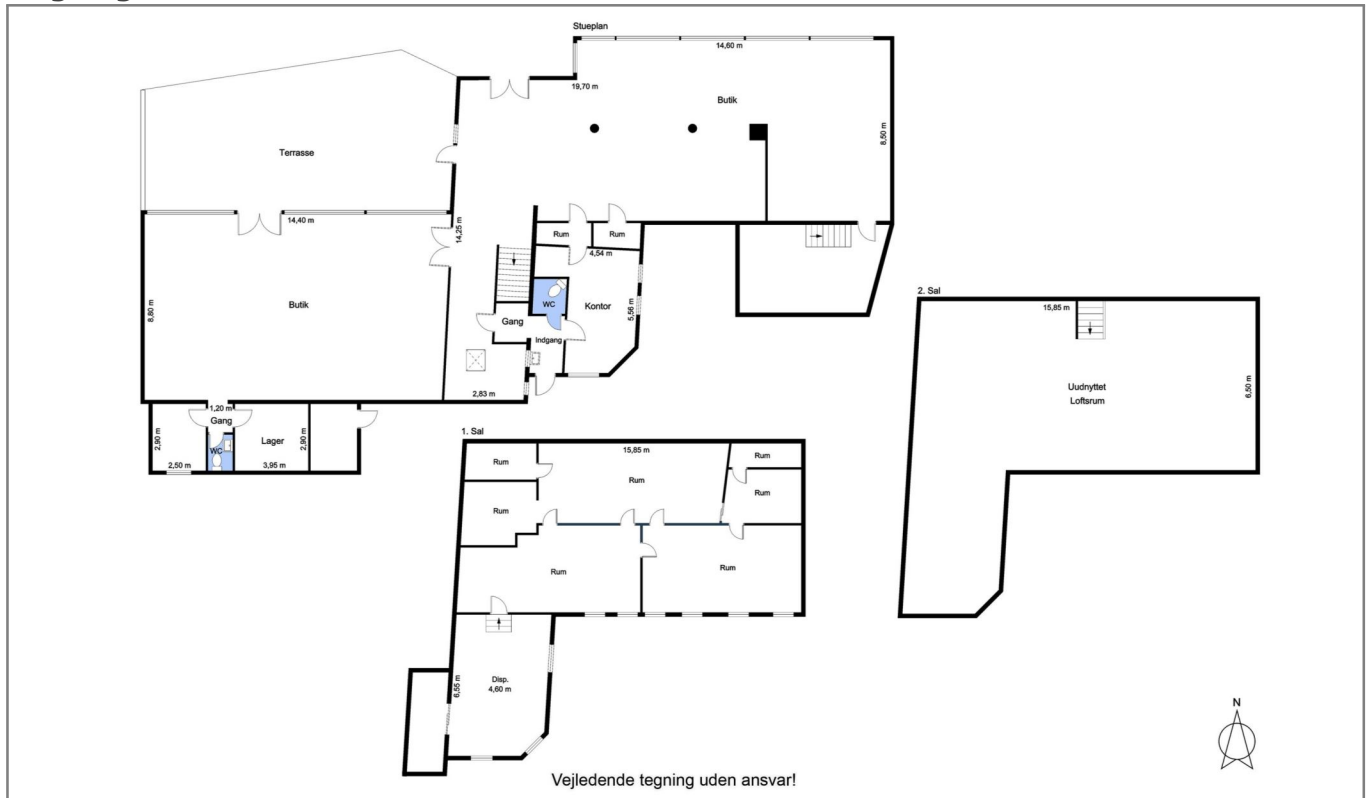
Køber henvises til egen rådgiver for skatteteknisk bistand og konsekvensberegning.

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

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

TEGNING

Tegning



KONTAKTINFORMATION

EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Nordjylland
Nørre Tranders Vej 19A
9000 Aalborg

Telefon: 98969000
E-mail: 9002@mailreal.dk
Hjemmeside:
<https://www.realmaeglerne.dk/erhverv-910>

Kontakt

Christian Andersen

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

